Zandvoort

Parel aan zee +

Structuurvisie 2025
met
Toekomstvisie 2040

2025

Gemeente Zandvoort



Zandvoort

Parel aan Zee+
Structuurvisie 2025
met
Toekomstvisie 2040

datum: 25 augustus 2009

INHOUDSOPGAVE

Deel A

Vooraf 7

1 Inleiding 13
1.1 Aanleiding 13
1.2 Opgave en strekking 13
1.3 Een zelfbindend document 13
1.4 Proces en begeleiding 13
1.5 Leeswijzer 13

2 Positionering 15
2.1 Zandvoort in de regio 15
2.2 Zandvoort in cijfers 15
2.3 Ruimtelijke structuur en kwaliteiten 15
2.4 Beleidsmatige speelveld 16

3 Visie 17
3.1 Centrale visie 17
3.2 Met 7 ambities naar 2040 17
3.3 Thuiskomen 17
3.4 Iedereen doet mee 21
3.5 Toerisme en recreatie als economische motor 23
3.6 Bestemming Zandvoort 27
3.7 Beleef het landschap 29
3.8 Authentiek en kleinschalig 33
3.9 Een veilige kust in weer en wind 39

4 Ruimtelijke vertaling visie 41
4.1 Ruimtelijk beleid gemeente 2040 41
4.2 Beleid per deelgebied 47
4.3 Luw wonen in de Randstad 65

5 Uitvoerbaarheid 81
5.1 Financiële uitvoerbaarheid 83
5.2 Proces uitvoering projecten 86
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 86
5.4 Implementatie in de gemeentelijke organisatie 87

Deel B Toelichting en achtergrond.

6 Beleid 91
6.1 Rijk. 91
6.2 Provincie 93
6.3 Regio 95

7 Bouwstenen 97
7.1 Thuiskomen (wonen) 97
7.2 Iedereen doet mee 100
7.3 Toerisme en economie als economische motor 102
7.4 Bestemming Zandvoort (verkeer) 103
7.5 Beleef het landschap 105
7.6 Authentiek en kleinschalig (beeldkwaliteit) 107
7.7 Een veilige kust in weer en wind (kustversterking) 109

8 Achtergrond deelgebieden 111
8.1 Centrum 111
8.2 Zuid-Boulevard 113
8.3 Midden-Boulevard 114
8.4 Noord-Boulevard 115
8.5 Circuit 116
8.6 Recreatiepark 117
8.7 Strand 118
8.8 Woonwijken 119

Bijlagen
Bijlage 1. Prognose bevolking en woningbehoefte 129
Bijlage 2. Projectbladen projecten 133
Bijlage 3. Confrontatietabel 150



Vooraf

Ook verder kijken dan 2025.

Voor u ligt de structuurvisie van de gemeente Zandvoort, Parel aan Zee +. De tijdshorizon reikt niet verder dan het jaar 2025, dus vijftien jaar, zeg maar anderhalve bestemmingsplanperiode. De wettelijk verplichte structuurvisie mag dan vormvrij zijn, de daarin geformuleerde voornemens voor de toekomst moeten wel realistisch zijn en hun concretisering vinden in de (tienjaarlijkse) herziening van bestemmingsplannen. Die noodzakelijke concreetheid dwingt tot bestuurlijke voorzichtigheid. Vooral de nabije toekomst is verkend en veel van de hier ontvouwde toekomst ligt noodzakelijkerwijs grotendeels in het verlengde van het heden. Die toekomst heeft een hoog waarschijnlijkheidsgehalte want is erg dichtbij. Belangrijk is dat op een samenhangende manier naar die nabije toekomst is gekeken in plaats van sectoraal. Even belangrijk is het dat eensgezind een koers is uitgezet. Mensen en middelen worden zo als vanzelf in denken en doen gericht op de ontvouwde streefbeelden. Dat vergroot de kans dat die toekomst zich ook werkelijk gaat voltrekken. Ook het omgekeerde doet zich voor. Tegen voorspelde bedreigingen kan in een vroeg stadium tegenwicht worden geboden, zodat die zich niet zo makkelijk meer kunnen voordoen. Werken aan de toekomst krijgt daarmee inhoud en maakt beleid transparant en als het goed is doelgerichter. Ook als het niet wettelijk zou zijn vereist is het dus goed dat Zandvoort zich met zijn toekomst bezighoudt. De toekomst houdt zich ook met Zandvoort bezig. Anderen kunnen een toekomst nastreven die de kansen van Zandvoort voor later verkleint. Zo bezien is het dan maar goed om zelf te formuleren waar het op langere termijn naar toe moet met het dorp. De vraag die blijft is of deze toekomst ook in lijn is met wat de verdere toekomst bijvoorbeeld tot 2040 ons zal brengen. Is de structuurvisie, calamiteiten daargelaten, wel robuust en toekomst bestendig genoeg als voorbereiding van de Zandvoortse toekomst na 2025? En wat komt er daarna mogelijk op ons af aan kansen en bedreigingen?

Om die vraag te beantwoorden hebben we aan deze structuurvisie ook een toekomstvisie, een doorkijk naar het jaar 2040 toegevoegd, bij wijze van onderlegger. Daarbij is verkend of zich mogelijk ingrijpende veranderingen in ontwikkelingen zullen voordoen, die hun weerslag kunnen hebben op de structuurvisie die voorligt. Vanuit die wat verder in de tijd gelegen toekomst is vervolgens teruggeredeneerd aan de hand van een aantal relevante bovenlokale trends. Hoe verder echter vooruit wordt gekeken, hoe minder omlijnd het toekomstbeeld wordt. Het gaat om het ontdekken en vasthouden van het richtinggevend perspectief vanuit de vraag zitten we nog op de goede weg? De precieze invulling komt later wel. Daarom is de toekomstvisie 2040 dan ook buiten de structuurvisie 2025 gehouden. Met het verstrijken van de tijd komen onderdelen van de toekomstvisie toch als vanzelf in de volgende versie van de structuurvisie terecht als ze toekomstbestendig blijken. Of worden ze terzijde gelegd als ze er niet meer toe doen.

Ligt het jaar 2040 niet veel te ver weg om er iets zinnigs over te kunnen zeggen? Dat valt mee. Veel van wat er nu is zal er ook dan nog zijn. Calamiteiten daargelaten. Wie nu een hypotheek afsluit doet dat meestal voor dertig jaar. Dan is het 2040. Het onderdak wat ermee wordt gefinancierd zal er dan ook nog wel staan want dat gaat meer dan een halve eeuw mee. Infrastructuur als de twee wegen naar Zandvoort zullen er zeker ook nog zijn, net als de spoorlijn. En het dorp zal ook dan nog wel ingeklemd liggen tussen 7.000 ha hoogwaardig natuurgebied en de Noordzee. Toekomst verkennen mag dan een waagstuk zijn, niet alles behoeft zelf te worden bedacht. Ook andere organisaties, zowel wetenschap als bestuur, houden zich met de verre toekomst bezig zodat daar aan veel kan worden ontleend voor Zandvoort. Vooral verschijnselen als klimaatverandering en bevolkingsontwikkeling zullen van invloed zijn op

de badplaats. Daarnaast is het belangrijk om te weten hoe het vrijetijdsgedrag zich zal ontwikkelen en het daarbij behorende mobiliteitsgedrag. In dit voorwoord zullen we beknopt op deze richtinggevende zaken in gaan vanuit de vraag of de nu voorliggende structuurvisie erdoor word verstoord of juist ondersteund.

Klimaatverandering

Als basis is hier gebruikgemaakt van de klimaatscenario's van het KNMI uit 2006. Ook de commissie Veerman hanteert die, evenals het Interprovinciale Overleg (IPO). Sinds 1900 is de temperatuur in Nederland met gemiddeld 1,2 *C gestegen. Deze opwarming zet door. Het KNMI gaat uit van meer oostenwind 's zomers en meer westenwind 's winters. In 2050 zijn dan hete droge zomers als die van 2003 en 2006 normaal. Net als nu zal de gemiddelde zomertemperatuur aan de kust lager zijn dan landinwaarts en in de winter is dit andersom. In alle scenario's wordt gesproken van zomerse neerslagextremen, superbuien met veel water in korte tijd op een plek. Volgens het KNMI blijft de zeespiegelstijging, nu zo'n 2 mm per jaar, doorgaan. Uitgegaan wordt van een minimumstijging van 15 cm en een maximum van 35 cm in het jaar 2050 (exclusief bodemdaling). Van de stijgende gemiddelde temperatuur worden grote gevolgen verwacht voor de natuur. Soorten van hier zullen naar het noorden verschuiven en zuidelijker soorten zullen zich hier nestelen. Om deze verhuizing te laten slagen is het nodig dat er voldoende grote EHS-gebieden zijn met robuuste verbindingszones daartussen. De natuurbescherming zal door dit verhuizen vermoedelijk minder soortgericht worden en meer op het ontwikkelen en in stand houden van voldoende robuuste leefgebieden. Daarnaast kan Zandvoort door het nabije zeewater te benutten voor verwarming en verkoeling van gebouwen de CO_2 uitstoot aanzienlijk terugdringen.

Wat kunnen zoal de lange termijn gevolgen voor Zandvoort zijn? De badplaats is voor zijn groei en bloei altijd al afhankelijk geweest van het weer. De klimaatverandering lijkt voor Zandvoort geen verstoring op te leveren en zelfs gunstig te kunnen uitpakken. Zien wij het goed dan zou het aantal zomerse stranddagen kunnen toenemen. Ook zal als gevolg van de temperatuurstijging het aantal toeristen uit het warmer geworden achterland dat verkoeling komt zoeken kunnen groeien. Men zal Zandvoort vaker kunnen gaan bezoeken. Die groei zal nog groter kunnen zijn als de nu nog concurrerende mediterrane gebieden overeenkomstig de verwachtingen te heet en droog zullen worden om nog aantrekkelijk reisdoel voor toeristen te kunnen blijven. Ten slotte kan een milder winterklimaat aan zee de jaarrondambitie van de badplaats ondersteunen. Kortom, Zandvoort krijgt met de klimaatverandering toeristisch gezien de wind mee.

Deze toenemende toeristenstroom zal als gevolg van de zeespiegelstijging moeten worden opgevangen op een nog smaller strand dan nu al het geval is. Dit zal ongetwijfeld stimuleren dat met de benodigde zandsuppleties om deze stijging voor te blijven tegelijkertijd wordt ingespeeld op de behoefte aan meer strand. De nu al ingezette trend, door Veerman nog eens bevestigd, om integraler met het veiligheidsbegrip om te gaan en daarin economisch toeristische ontwikkelingen op te nemen zal zeker doorzetten. Dit biedt voor Zandvoort een meervoudig perspectief. Allereerst om de mogelijke aanleg van een bescheiden haven ook echt tot stand te zien komen. Dit moet nog onderzocht worden en verloopt van ankerplaatsen tot volledige havenkom. Maar ook door dit te doen in combinatie met de tegen die tijd geslaagde experimenten als de zogeheten zandmotor. Daarbij kan met de aanleg van een haven tevens zandaangroei van het naastgelegen strand worden gestimuleerd voor toeristisch economische activiteit, maar ook de (toekomstige) veiligheid worden gediend. Zulke plannen overstijgen de spankracht van een kleine gemeente als Zandvoort. Een haven is van regionale betekenis hoort daarom, nu of straks, thuis in de structuurvisie van de provincie. Eenmaal in een concreet kader gevat kan het onderdeel zijn van de onderhandelingen over het toekomstige veiligheidsniveau dat aan Zandvoort moet worden toegekend. Er kan eerder worden geanticipeerd op toekomstige veiligheid. Ondergronds parkeren kan gemakkelijker worden toegestaan in het licht van de toekomstig te bieden veiligheid en wetende dat met 4 km landinwaarts duingebied het achterland niet in gevaar is. Maatwerk voor Zandvoort zal Rijnland de speelruimte bieden om de Keur creatiever dan tot nu toe mogelijk was toe te passen. Positief is dat de provincie nu al trekker is voor een dergelijke aanpak voor Zandvoort. De conclusie is dan ook gerechtvaardigd dat de zeespiegelstijging voor Zandvoort kan worden omgezet van een bedreiging in een kans.

Bevolkingsontwikkeling

Nederland vergrijst en ontgroent. Ook die trend zet door. In de jaren zeventig heeft de naoorlogse geboortegolf niet voldoende kinderen op de wereld gezet om zichzelf te reproduceren met als gevolg ontgroening en

op termijn bevolkingskrimp. Deze ontwikkeling wordt omstreeks 2035 manifest als die geboortegolf uitmondt in een uitvaartgolf. Zandvoort is boven het landelijk gemiddelde vergrijsd. Prognoses laten verschillende verwachtingen zien: zowel enige groei als krimp. Dit hangt samen met de gehanteerde vooronderstellingen. In de structuurvisie gaat de badplaats uit van een gelijk blijvende bevolking. In een krimpende samenleving moet daarvoor al een prestatie worden geleverd. Zittende bewoners moeten worden vastgehouden, nieuwe bewoners moeten worden verleid om zich hier te nestelen. En dat in een omgeving waar door gemeenten zal worden geconcurreerd om de schaars geworden verhuisgeneigden. Binnen- en buitenlandse migratie is hierin de onzekere factor. Vanaf 2015 zal het aantal personen dat met pensioen gaat in de Oeso-landen groter zijn dan de instroom naar de werkende beroepsbevolking. Ook in andere landen en werelddelen wordt vergrijsd en het is de vraag in hoeverre ons land de concurrentie om de schaarse jonge werknemer daarmee aankan. Van belang hier is of het om zo grote aantallen zal gaan die het effect van bevolkingskrimp compenseren. Vooralsnog wordt in het bestek van deze verkenning daar niet van uitgegaan. Gesteld dat geen toewijzingsbeleid van bewoners aan regio's van bovenaf zal plaatshebben zal de gemeente met het beste voorzieningenniveau zijn inwoners ook het beste kunnen vasthouden. In de regel zal een afnemend aantal inwoners uitmonden in een kwijnend en krimpend voorzieningenniveau. Zandvoort bevindt zich als badplaats echter in een uitzonderingspositie. De kwaliteit van het voorzieningenniveau wordt mede bepaald door de (jaarrond) toeristische klandizie. Relatief zal de gemeente met deze tijdelijke inwoners in het voordeel zijn in vergelijking met kleine gemeenten die dat niet hebben. Ouderen in dorpen waar de voorzieningen door krimp zullen afnemen kunnen in de badplaats (nog) vinden waarop ze zijn aangewezen en zelfs meer. Gegeven de te verwachten toeristische groei als gevolg van bijvoorbeeld de klimaatverandering is zelfs enige groei van (jonge) gezinnen in de door verlating vrijkomende bestaande grondgebonden woningen heel wel denkbaar. Zij komen eveneens af op het relatief goede voorzieningenniveau in vergelijking met andere dorpen. Ook de natuurlijke omgeving zoals de ligging in de duinen en aan zee zal aantrekkingskracht uitoefenen. En het nadeel van een beperkte scala aan werkgelegenheidskansen behoeft Zandvoort niet op te breken. Niet alleen omdat die in de Metropoolregio op korte afstand beschikbaar zal zijn, maar ook omdat de arbeidsverhoudingen ingrijpend zullen zijn veranderd. Vanaf 2011 zal de naoorlogse geboortegolf met pensioen zijn en is nu al bekend dat er te weinig gekwalificeerde opvolgers hun werk kunnen overnemen omdat ze niet geboren zijn. Er zal geconcurreerd worden om de schaarse jonge geschikte werknemers. De werkgeversmarkt zal omslaan in een werknemersmarkt. Secundaire arbeidsvoorwaarden als thuiswerken zullen wel moeten worden toegestaan. Daarmee verdampt de barrière van de enigszins ruimtelijke perifere ligging van de badplaats. Dat zal zich vertalen in een vestigingsbereidheid en daarmee op peil blijven van het inwonertal. Zijdelings moet hierbij worden aangetekend dat dit ook zal gelden voor andere perifeer gelegen woongebieden. Dit kan tot gevolg hebben dat migratiestromen zich minder richten op werkgelegenheidscentra als (de Metropoolregio) Amsterdam en meer op de periferie waar ruimer kan worden gewoond. Geconcludeerd kan worden dat Zandvoort ook op langere termijn zich staande zal weten te houden te midden van andere kleine gemeenten als aantrekkelijke woon- en werkplaats en derhalve niet behoeft te vrezen voor grote bevolkingskrimp. Dit te meer waar ook al geen sprake is van een fors nieuwbouwprogramma omdat de badplaats ligt ingeklemd tussen natuurgebieden van internationale kwaliteit zodat voornamelijk herstructurering van het bestaande onderdak binnen de gemeente mogelijk zal zijn. Het bedrijventerrein in Noord zal nog vooral aan kusttoerisme gerelateerde bedrijvigheid bergen. Volstaan kan worden met een strategische toevoeging aan nieuwbouw voor bepaalde doelgroepen, gecombineerd met ingrepen in bestaand onderdak om (weer) door meer personen per woning het herbergend vermogen van de woningvoorraad naar behoefte te vergroten.

Mobiliteit

Kan Zandvoort ook op lange termijn de toevloed van toeristen aan? Gegeven de waardevolle natuurgebieden rond Zandvoort ligt het niet voor de hand om uit te gaan van nieuwe infrastructuur ten koste daarvan. De noodzaak zal ook afnemen door introductie van nieuwe systemen die een intelligenter en beter gebruik van bestaande infrastructuur mogelijk maken. Programma's om CO_2 te beperken zetten druk op de versnelde introductie van elektrische auto's. Ook de toenemende vergrijzing dwingt autofabrikanten ertoe om die overschakeling te maken opdat de oudere automobilisten zo lang mogelijk van een eigen auto gebruik kunnen blijven maken. Deze dubbele urgentie zal het introductieproces versnellen. De overstap van werktuigbouw naar elektrotechniek maakt de introductie van rit regulerende systemen veel gemakkelijker, zowel op de weg als in

bijvoorbeeld parkeergarages. Daarmee legt de nieuwe auto bij het rijden en stilstaan veel minder beslag op de weg en kan die meer aan. Ook het dwars inparkeren wordt door aandrijving van alle wielen mogelijk. Deze verandering maakt het mogelijk om bij constante infracapaciteit meer voertuigen toe te laten en te herbergen. Daarnaast is het spoor ook nog niet aan zijn maximumcapaciteit toe en biedt een doorgetrokken en in lightrail omgezette Zuidtangent, reeds genoemd als prioriteit in het kader van de Metropoolregio Amsterdam eveneens perspectief. Dit geldt ook voor de buurgemeenten die moeten worden doorkruisd om bij de kust te komen. Op oostwaarts van hen gelegen transferia is over te stappen naar openbaar vervoer en fiets. Het bezoek van het strand spreidt zich al meer over de dag en bij toenemend mooi weer ook over de week, zodat het piekbeslag op de infrastructuur wordt verdund. En dan is er nog het luchtschip, dat met wat eenvoudige havenfaciliteiten op het circuit een landingspunt kan worden gegeven. Door de aanwezigheid van Schiphol met de bijbehorende luchtruimblokkade is Zandvoort de dichtstbijzijnde geschikte luchtschiphavenplaats voor Amsterdam want goed per trein bereikbaar en ook verder attractief. Aldus zal de badplaats opgenomen zijn in het al ontwikkelde concept van een Europese toeristische stedenroute van circa twintig dagen. In dit Zeppelinproject, opgezet door een nazaat van Graf Zeppelin, worden per luchtschip onder meer Berlijn, Dresden, Praag, Wenen en Zurich aangedaan en, via Zandvoort, Amsterdam. Vroeger in de tijd van Keizerin Sisi was de badplaats met doorgaande treinrijtuigen verbonden met Basel. In de toekomst zal Zandvoort per luchtschip weer de internationale aansluiting krijgen op de nieuwe voornaamheid en de oude glorie van toonaangevende badplaats beetje bij beetje herwinnen. Zandvoort kan de toeristenstroom ook op langere termijn dus wel aan.

Vrije tijd

De vergrijzing, in de ons omringende landen al langer gaande, zal leiden tot meer vrije tijd, die om aangename, nuttige, gezonde, veilige en comfortabele invulling vraagt. Langer doorwerken in deeltijd zal de behoefte aan zinvolle tijdspassering naar verwachting alleen maar aanmoedigen. Hierin voorziet de structuurvisie reeds met een programma tot 2025. Doorzettende vergrijzing brengt niet alleen veel meer ouderen voort maar ook een toenemend aantal vitalen met een hoge leeftijd. Natuur en gezondheid zullen steeds nadrukkelijker thema’s worden. Verre vermoeiende reizen worden in deze leeftijdsgroep omgezet in tochten naar dichterbij–huis doelen maar wel vaker. Vakanties zullen (weer) meer trekjes gaan krijgen van kuren. Dankzij de klimaatverandering wordt het overwinteren aan onze kust aantrekkelijk en vormt zich de groep van binnenlandse pensionado’s die extra draagvlak kunnen geven aan de jaarrondambitie van Zandvoort. De vrijetijdsbesteding wordt ook bepaald door de financiële spankracht. Verwacht wordt dat de pensioenen voor de toekomstige ouderen minder zullen zijn als gevolg van de verdamping van vermogen in de jaren ‘10 en het veel kleinere aantal premieplichtigen als gevolg van de ontgroening. Hierdoor wint de vakantie in eigen land aan betekenis. Dit zal nog worden bevorderd doordat bij economisch herstel de prijzen van brandstof zo sterk zullen stijgen dat verre bestemmingen zich uit de reismarkt prijzen. Schiphol ziet zich daardoor genoodzaakt om te schakelen van massatransport naar een luchthaven gericht op hoogwaardig vervoer, dus minder vliegen. De noodzaak voor een luchthaven in zee, voor de kust van Zandvoort verdampt. Aangezien deze verandering in de reismarkt ook zal gelden voor de landen om ons heen kan voor Zandvoort worden verwacht dat het dorp zijn toeristisch aandeel ook op lange termijn kan behouden en zelfs versterken als daarop wordt ingespeeld. Een vakantie wordt pas echt geslaagd als er een interessant verhaal over is te vertellen en dat vraagt om gebeurtenissen die bij blijven. Dat vraagt om behoud en versterking van het eigen karakter. Het contrast tussen kleinschalig voormalig vissersdorp en herstelde allure van een voorname badplaats, het dorps-DNA, moet de Parel aan Zee + zijn blijvende glans geven. Aan Zandvoort is de uitdaging om daaraan op eigen wijze gestalte te geven.

Bestuurlijk blijft Zandvoort zelfstandig maar staat niet alleen. Met de buurgemeenten worden natuurlijk grensproblemen afgestemd. De banden met de Provincie Noord-Holland zijn aangehaald. Maar met het herbergen van miljoenen toeristen per jaar heeft Zandvoort op onderdelen het profiel van een grote stad. Daarbij hoort een intensievere samenwerking en uitwisseling van ervaringen met een grote verre vriend als Amsterdam, waarvoor Zandvoort al van oudsher de badplaats is en zal blijven. Waar vanuit Amsterdam Zandvoort te zien is als Amsterdam aan zee en vanuit Zandvoort Amsterdam is te betitelen als Zandvoort binnen, biedt samenwerking een logisch perspectief, zonder dat voor samenvoeging hoeft te worden gevreesd.

De hier verkende lange termijn perspectieven zijn voldoende robuust om erop te kunnen vertrouwen dat met de structuurvisie 2025 een richting wordt ingeslagen die ook na het verstrijken van dat jaartal blijvend als koers kan worden gevolgd.

Namens het College van Burgemeester en Wethouders
Marten Bierman, projectwethouder



DEEL A



1. Inleiding

1.1 Aanleiding
De nieuwe Wet ruimtelijk ordening stelt een structuurvisie voor de hele gemeente verplicht. De wet is 1 juli 2008 in werking getreden. Zandvoort heeft een structuurschets die in december 1996 is vastgesteld, deze is echter gedateerd. Het college heeft daarom in juni 2007 opdracht gegeven tot het opstellen van een actuele structuurvisie. Daarnaast wordt binnen de gemeente vaak sectoraal gewerkt. Met het opstellen van de structuurvisie is een integraal kader gecreëerd waarbinnen in een samenhangende context gewerkt zal worden aan producten binnen de gemeente.

1.2 Opgave en strekking
De opgave is om van Zandvoort een 'Parel aan Zee +' te maken. Een mooi dorp met een eigen karakteristiek prachtig gelegen tussen zee en duinen. Binnen deze parel moet voldoende ruimte zijn voor het toerisme om te groeien, een uitdrukkelijke wens van zowel bevolking als politiek. Het huidige dorp en zijn ligging in de omgeving bieden hiertoe goede kansen. In de verschillende discussieavonden die gehouden zijn ter voorbereiding van de structuurvisie is echter gebleken dat op een aantal punten kansen blijven liggen. In de ontwikkeling naar een 'Parel aan Zee +' wordt dan ook voornamelijk het bestaande versterkt.

1.3 Een zelfbindend document
De structuurvisie heeft een zelfbindende functie voor het vaststellende bestuursorgaan: de gemeenteraad. In deze structuurvisie geldt deze functie voor de projecten verbeeld op pagina 82 en kort beschreven in bijlage 2 en 3. De verplichte uitvoeringsparagraaf (hoofdstuk 5) - bedoeld om aan te geven op welke wijze met inzet van welke bevoegdheden de projecten gerealiseerd gaan worden - gaat dan ook slechts over deze projecten. Projecten die niet in bijlage 2 en 3 genoemd worden zijn slechts opgenomen als (mogelijk) wenselijke ontwikkelingen voor in de toekomst.

1.4 Proces en begeleiding
De structuurvisie van Zandvoort is opgesteld in samenwerking met vele belanghebbenden. Er zijn verschillende openbare discussieavonden gehouden waarin inwoners, instellingen en ondernemers konden laten weten hoe zij vinden dat Zandvoort zich de komende 15 jaar moet gaan ontwikkelen.
Daarnaast is er met belangenverenigingen en sleutelfiguren gesproken over de toekomst van Zandvoort. Aan de hand van de eerste discussieavonden zijn vier mogelijke ontwikkelscenario's opgesteld die zowel aan de vele belanghebbenden als aan de politiek gepresenteerd zijn. Zowel de aanwezige inwoners, ondernemers en belangenverenigingen als later de politiek hebben tijdens deze presentaties hun voorkeur uitgesproken voor het scenario 'Parel aan Zee +'. Dit scenario is uiteindelijk uitgewerkt tot de voorliggende structuurvisie.

1.5 Leeswijzer
Voor u ligt de structuurvisie 2025 met een doorkijkje naar 2040. De structuurvisie bestaat uit twee delen. In deel A is de daadwerkelijke visie opgenomen en in deel B bevat de toelichting en achtergrond. De hoofdstukken zijn in beide delen doorgenummerd.

Deel A start met in hoofdstuk 2 een korte beschrijving van de gemeente anno 2010: het vertrekpunt van de structuurvisie. De kern van de structuurvisie wordt gevormd door de hoofdstukken Visie (hoofdstuk 3) en Ruimtelijke vertaling visie (hoofdstuk 4). Hoofdstuk 3 geeft aan de hand van zeven ambities de integrale visie op de gemeente. Hoofdstuk 4 gaat vervolgens in op de ruimtelijke vertaling van deze visie per legenda-eenheid van de toekomstvisiekaart en per (deel)gebied. De opbouw van beide hoofdstukken is als volgt. Per ambitie of (deel)gebied start elke paragraaf met het gewenste toekomstbeeld in 2040. Vervolgens wordt er ingegaan op het doel, het in te zetten beleid en projecten die bijdragen aan realisatie van het toekomstbeeld tot 2025.

Een uitvoerige beschrijving van de projecten is te vinden in bijlage 2. De projecten zijn door middel van een kaart verbeeld op pagina 82. De uitvoerbaarheid van de structuurvisie komt aan bod in hoofdstuk 5 (Uitvoerbaarheid). Dit hoofdstuk gaat in op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid en de voorgestelde implementatie van de structuurvisie in de gemeentelijke organisatie.

Deel B gaat in hoofdstuk 6 in op de voor de structuurvisie relevante beleidsstukken. Vervolgens geeft het hoofdstuk Bouwstenen (hoofdstuk 7) toelichting en achtergrond bij de visie in hoofdstuk 3. Het hoofdstuk Achtergrond deelgebieden (hoofdstuk 8) geeft toelichting en achtergrond bij de deelgebieden in hoofdstuk 4.





2. Positionering

Dit hoofdstuk geeft een korte positionering van de gemeente. Aan de hand van de ligging van Zandvoort in haar regionale context, gemeentelijke cijfers, de ruimtelijke structuur en het nu geldende beleid wordt Zandvoort in haar context geplaatst.

2.1 Zandvoort in de regio

Zandvoort ligt in de provincie Noord-Holland in de regio Zuid-Kennemerland en is omgeven door internationaal beschermde natuurgebieden. Zandvoort maakt onderdeel uit van het samenwerkingsverband van de Amsterdamse Metropoolregio en is hierbinnen de grootste badplaats.

2.2 Zandvoort in cijfers

Zandvoort heeft circa 16.500 inwoners. Het gemeentelijk grondgebied beslaat circa 34 km². Aan de westzijde ligt een 9 km lang strand waarvan 3 km naaktstrand is.
Naast de circa 8.200 woningen telt het dorp ongeveer 460 recreatiewoningen, 4.600 bedden bij pensions en dergelijke, 650 strandhuisjes en 1.550 campingstandplaatsen.
Per jaar ontvangt Zandvoort om en nabij de 4 miljoen dagtoeristen, waarvan meer dan een miljoen verblijfstoeristen.

2.3 Ruimtelijke structuur en kwaliteiten

Landschappelijke ligging
Zandvoort is uniek door zijn geografische ligging. De badplaats Zandvoort is de enige badplaats langs de Hollandse kust die volledig omringd wordt door natuurgebied.
Het buitengebied kent hoge natuur- en landschapswaarden. Het staat buiten kijf dat we daar zuinig mee blijven omgaan. Wel willen we kijken naar mogelijkheden om er meer van te genieten. Daar is door de bevolking nadrukkelijk om verzocht. Daarbij valt te denken aan de aanleg van enkele wandel- en fietspaden en bepaalde kleinschalige recreatieve voorzieningen. Ook willen we nadenken over de locaties waar we de duinen in kunnen.

Authenticiteit en kleinschaligheid
De historie van Zandvoort is op verschillende plekken, zoals in de dorpskern en aan de Zandvoortselaan/Haarlemmerstraat, nog goed zichtbaar. Waar andere badplaatsen een schaalsprong gemaakt hebben, is dit in Zandvoort niet overal het geval.
Dit maakt dat Zandvoort de kans heeft om zich anders dan andere te ontwikkelen. Hierbij gebruikmakend van de historische context.

Infrastructuur
De toegangswegen naar Zandvoort zitten soms compleet verstopt. Daarin verschilt de gemeente niet met de rest van de Randstad. In de praktijk beperken de ernstige verkeersproblemen zich echter tot enkele hete zomerse dagen in het jaar. De geïsoleerde ligging kan dus ook als kwaliteit worden gezien.

Circuit
Het enige circuit in Nederland waar internationale autoraces gehouden worden ligt in Zandvoort. Zandvoort heeft hiermee niet alleen meerdere unieke ‘evenementen’ in handen. Het heeft het dorp ook internationale naamsbekendheid gegeven.

Station
Zandvoort is de enige badplaats met een station op korte afstand (circa 200 m) van het strand. Een hoogwaardige intercityverbinding verbindt Zandvoort met de hoofdstad Amsterdam.

2.4 Beleidsmatige speelveld

Zandvoort ligt niet op een eiland. Daarom houdt deze structuurvisie rekening met beleidskaders die door provincie, Rijk en andere partijen zijn vastgesteld. Toch wordt er soms over die horizon heen gekeken om het gewenste toekomstbeeld en ambities helder te krijgen. Dat doen we dan ook, bijvoorbeeld door op sommige plaatsen bebouwingsvoorstellen te doen buiten de huidige 'rode contouren'. Dit betreffen wel gebieden die nu al gebruikt worden voor recreatieve functies en waar ook een recreatieve functie blijft.
Ook houdt de structuurvisie rekening met allerlei randvoorwaarden vanuit (Europese) regelgeving, zoals Natura 2000, de Ecologische Hoofdstructuur en de ligging in het kustfundament.
Zandvoort kiest daarnaast positie door goed te kijken welke ontwikkelingen te verwachten zijn in de omringende regio en de Randstad.
Voor een uitvoerige beschrijving wordt verwezen naar hoofdstuk 7 in Deel B.





3. Visie

Dit hoofdstuk geeft op hoofdlijnen de integrale visie op de gewenste ontwikkeling van de gemeente Zandvoort. Aan de hand van 7 ambities wordt het gewenste toekomstbeeld van de gemeente Zandvoort in 2040 in beeld gebracht. Per ambitie gaat dit hoofdstuk in op het doel van de ambitie, het beleid dat de gemeente hiervoor gaat voeren en de projecten die bijdragen aan het realiseren van de ambitie. De projecten corresponderen overigens door middel van een code (E of V) met een uitgebreidere projectbeschrijving in bijlage 2.

3.1 Centrale visie

Zandvoort wil dat de steeds mobieler wordende mens blijft kiezen voor Zandvoort als plek waar men graag woont en recreëert. Hier geeft Zandvoort invulling aan door in te zetten op:

- een gezonde toekomst, waarin Zandvoort een sterke positie binnen de regio heeft;
- een toeristische sector als belangrijkste economische motor en die motor moet de komende decennia blijven draaien. Ontwikkelingen zijn gericht op een goed ondernemersklimaat zodat het aantrekkelijk blijft om in Zandvoort te investeren.
  De aandacht wordt vooral op het verblijfs-toerisme gericht en op bezoekers die voor meer komen dan alleen strand;
- een aantrekkelijke woongemeente met een evenwichtige bevolkingsopbouw. De luwe ligging binnen de Randstad, tussen natuurgebieden, zorgt voor een goede concurrentiepositie ten opzichte van de omliggende gemeenten;
- een onderscheidende identiteit. Niet bouwen zoals de buurman, maar de bestaande karakteristieken versterken. De historie van het dorp krijgt een nadrukkelijker rol in de ontwikkeling. Daarnaast wordt de landschappelijke ligging beter benut.
- kwaliteit boven kwantiteit.

3.2 Met 7 ambities naar 2040

Aan de hand van de volgende 7 ambities wordt inhoud gegeven aan de centrale visie:

1. thuiskomen;
2. iedereen doet mee;
3. toerisme en recreatie als economische motor;
4. bestemming Zandvoort;
5. beleef het landschap;
6. authentiek en kleinschalig;
7. een veilige kust in weer en wind.

3.3 Thuiskomen

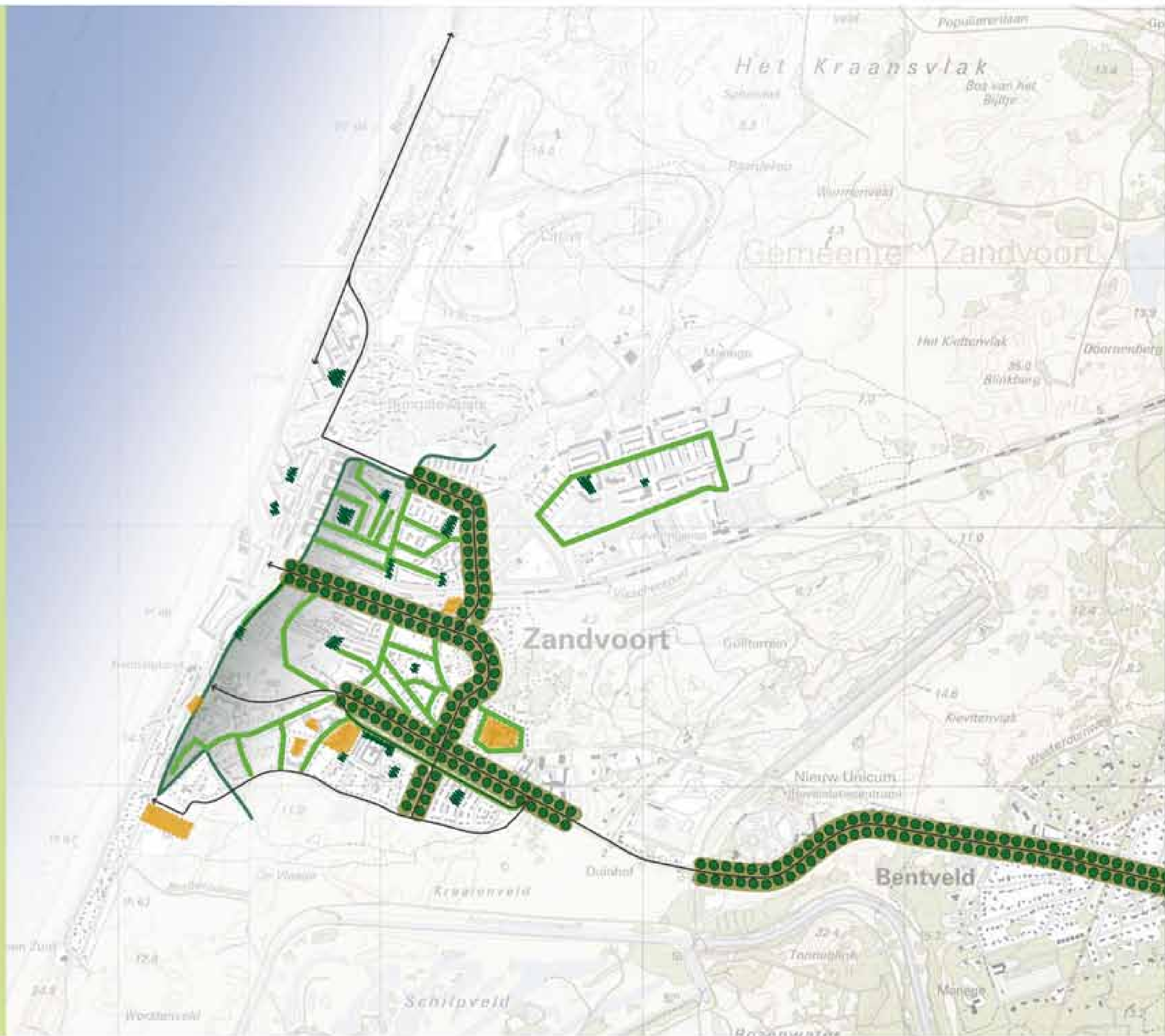
3.3.1. Unieke woonkwaliteit

Woon- en leefkwaliteit in 2040

Ook in 2040 heeft Zandvoort een prachtig dorpskarakter en biedt Zandvoort haar bewoners een unieke woonkwaliteit, nabij de zee en tussen de prachtige duingebieden. Zandvoorters voelen zich thuis in hun directe woon- en leefomgeving. De waardering van de woning is vergroot en de openbare ruimte is schoon, heel, veilig en sociaal. Het woningaanbod is divers, van hoge kwaliteit en de woningen zijn betaalbaar. De bevolkingsopbouw van Zandvoort is gegroeid naar het landelijke gemiddelde. Een evenwichtige bevolkingsopbouw is bereikt door te investeren in een grote diversiteit, hoge kwaliteit van de woningen en een goed voorzieningenniveau: een gevarieerd aanbod van winkels, horeca en welzijnvoorzieningen. Er is een goede mix van wonen, werken en voorzieningen. De doorstroming in de woningmarkt is de afgelopen decennia goed op gang gekomen waardoor de verdeling tussen verschillende doelgroepen optimaal is. Ouderen en gehandicapten die geconfronteerd worden met afnemende mobiliteit en zelfredzaamheid, kunnen zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen door de beschikbaarheid van ondersteunende voorzieningen.

Stedelijk groen

- hoofdstructuur lanen
- bomen in straten
- plantsoen behouden, verbeteren en uitbreiden
- functie in het groen
- bomengrens



Doel 2010-2025
- De bevolkingsopbouw laten groeien naar het landelijk gemiddelde.
- De kwaliteit en diversiteit van de woon- en leefomgeving, die in sommige wijken onder druk staat, een impuls geven.

Beleid
De verwachte bevolkingskrimp afgezet tegen de huidige woningvoorraad in Zandvoort heeft tot gevolg dat de woningvoorraad in kwantitatief opzicht in de periode 2025-2040 een overschot zal kennen (zie bijlage 1). Dit betekent dat de Zandvoortse woningvoorraad in aantal niet fors hoeft toe te nemen. Wel dient de Zandvoortse woningvoorraad in kwalitatieve zin te worden aangepast, zodat het aanbod (de reeds bestaande voorraad) beter aansluit op de toekomstige vraag van de woningzoekenden.

In samenwerking met de Woonstichting De Key, Stichting Zorgcontact en diverse marktpartijen zal de gemeente verschillende oudere wijken en buurten aanpakken. Bij nieuwbouw en herstructurering moet vooral aandacht zijn voor het aanbieden van kwaliteit voor een betaalbare prijs (ruimte, degelijkheid, goed onderhoud, veiligheid, leefbare buurt, parkeergelegenheid, eventueel een tuin). Dit wordt bereikt door enerzijds renovatie en grote woningen splitsen in kleinere woningen, het samenvoegen van te kleine woningen en anderzijds door het strategisch toevoegen van betaalbare woningen.

Voor een meer evenwichtige bevolkingssamenstelling is het van groot belang om in te zetten op jongeren en gezinnen. Zandvoortse jongeren en gezinnen worden gestimuleerd om in Zandvoort te blijven wonen. Daarnaast moet het aantrekkelijk worden voor jongeren en gezinnen van buiten het dorp om zich in Zandvoort te vestigen. Nieuwbouw en herstructurering richt zich dan ook voor een belangrijk deel op deze doelgroepen. Daarnaast kan een grotere doorstroming geschikte woningen opleveren voor jongeren en startende gezinnen. In de periode 2025-2040 vormt de groep 60-80 jaar een groot aandeel van de Zandvoortse bevolking. Deze groep zal slechts verhuizen als daar een goed alternatief voor is, namelijk woningen met een hoge kwaliteit in een aantrekkelijke omgeving. Uiteindelijk komen als gevolg van verlating hun woningen beschikbaar voor anderen.

Voor het vergroten van de keuzemogelijkheden in de koopsector van de lagere inkomens is het mogelijk een starterslening bij de gemeente Zandvoort aan te vragen. Gezinnen met oudere thuiswonende kinderen hebben vaak financieel gezien meer keuzevrijheid in de aankoop van woningen.

Projecten
Projecten die bijdragen aan het realiseren van bovenstaande ambitie zijn:
- Louis Davidscarré: herontwikkeling van een deel van het centrum (E16, V15);
- Nieuw Noord: herstructurering naoorlogse woonwijk (E3);
- Sophiaweg: sloop naoorlogse flat en nieuwbouw van appartementen in een duinmilieu (E5);
- Watertorenplein: inbreiding meervoudig ruimtegebruik met parkeren (E7);
- Huis in de Duinen/Gertenbach mavo: sloop en nieuwbouw van een zorgcomplex en voortgezet onderwijs, indien mogelijk toevoeging woningbouw en basisschool (E10);
- Tranendal: herstructurering van een woonbuurt (E11);
- Jacob Catstraat e.o.: herstructurering woonbuurt (E2);
- Van Lennepweg: herstructurering woonbuurt (E17).

3.3.2. Zandvoort kleurt groen

Groenbeleving in 2040
Door investeringen in de afgelopen jaren is Zandvoort een groenere kern geworden en de destijds al aanwezige groenvoorzieningen hebben een kwalitatieve impuls gekregen. De openbare ruimte in de randen van het dorp zijn zo ingericht dat je je in het duingebied waant. De inrichting van het groen in het centrum roept het beeld op van een badplaats met allure. De openbare ruimten zijn schoon en verzorgd en hebben een duidelijke verblijfs- en gebruiksfunctie. Bewoners en bezoekers gebruiken het openbare gebied als verblijfs- en wandelgebied en flaneerruimte.

Doel 2010-2025
Met ‘Zandvoort kleurt groen’ vergroot de gemeente het relatief weinig aanwezige groen. Daarnaast zet Zandvoort hiermee in op (meer) mogelijkheden om dicht bij huis te recreëren. Door in te zetten op meer en/of kwalitatief hoogwaardige groenvoorzieningen moet de beleving van het groen en de waardering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving worden verbeterd.

Voorzieningen

looproutes in combinatie met fietsroutes (§ 4.1.16)

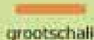

culturele voorziening


kinderdagverblijf


apotheek / huisartsenpost


beschermd wonen


ruimte voor evenementen


grootschalige ouderenhuisvesting met zorg


zoekgebied kleinschalige ouderenhuisvesting met zorg


basis onderwijs


voortgezet onderwijs


centrum jeugd en gezin


concentratie sportvoorzieningen

Het Kraansvlak
Populierenlaan
Bos van het Bijltje
Gemeente Zandvoort
Het Kieftenvlak
Doornenberg
Blinkberg
Zandvoort
Nieuw Unicum
Bentveld
Duinhof
Kraaienveld
Schilpveld
Tonneblink
Manege
Hoofddorp

Beleid
De kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte draagt in belangrijke mate bij aan de beleving en de waardering van het woon- en leefklimaat. De aanwezigheid en kwaliteit van groenvoorzieningen speelt hierin een belangrijke rol.

Meer groen
Zandvoort is een compacte gemeente, met nauwelijks ruimte voor uitbreiding. Dat betekent dat aan gewenste nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk binnen bestaand bebouwd gebied een plek wordt gegeven. Groen moet zijn plek vinden binnen dit krachtenveld.

Het groenstructuurplan bevat aanbevelingen welke mogelijkheden in Zandvoort haalbaar zijn om in de wijk meer groen te realiseren.
Omdat er weinig ruimte is voor meer oppervlakte groen kan ook meer kwaliteit van de bestaande plantsoenen bijdragen aan de groenbeleving van de Zandvoorter. Door veel aandacht te besteden aan het handhaven van waardevolle bomen en plantsoenen bij projecten, groeiplaatsverbetering bij nieuwe en bestaande bomen en minder snel over te gaan tot kappen bij klachten over bomen kan de kwaliteit van het groen worden verbeterd en de levensduur van bomen worden verlengd. Door steeds boomsoorten te blijven gebruiken die bestand zijn tegen het Zandvoortse klimaat wordt de kans vergroot om volwassen bomen te krijgen. Of ze tot wasdom kunnen komen is mede afhankelijk van het plantgat, onderhoud, ziekte en hoe bij onderhoud en de nieuwe inrichting van de openbare ruimte rekening gehouden wordt met het groen.

Groenparagraaf
Door middel van een groenparagraaf zal bij nieuwe projecten groen een prominentere plek binnen het ontwerpplan krijgen. In de groenparagraaf zal aangegeven worden hoe in het project rekening gehouden wordt met het groen. In elk geval zal voldoende ruimte gereserveerd worden om het groen tot wasdom te laten komen. Bij de keuze van boom- en heestertypen wordt rekening gehouden met soorten die in Zandvoort in verband met het klimaat kunnen groeien. Het groenstructuurplan bevat richtlijnen voor het stedenbouwkundig ontwerp.

Soorten beplanting
Het imago van 'Zandvoort in het duin' kan vorm krijgen door in randlocaties aan de duinen gerelateerde soorten te gebruiken. De groenbeleving kan verder worden vergroot door in de kern, in de woonwijken, goed onderhouden standaardgroen toe te passen. Het imago 'badplaats met allure' wordt gecreëerd langs de doorgaande wegen en op plaatsen waar veel mensen samen komen met meer luxe heesterbeplanting, eenjarige zomerbloemen en bloembakken.

Gedeeld gemeentelijk en particulier initiatief
Langs de doorgaande wegen wordt veel aandacht besteed aan het herkenbaar maken van de hoofdbomenlanen. In bestaande wijken worden extra bomen geplaatst om de bomenstructuur in de straten te optimaliseren met als uitgangspunt het juiste formaat en de juiste soort boom op de juiste plek. De plantsoenen worden zodanig onderhouden dat zij mooi en comfortabel zijn. Omdat de ruimte in delen van Zandvoort beperkt is wordt gedacht aan alternatieve groenvoorzieningen zoals gevel- en daktuinen.
Bewoners worden gestimuleerd om zorgzaam om te gaan met de openbare groenvoorzieningen, aan de straatzijde bij de woning geveltuinen en goed onderhouden groenvoorzieningen aan te brengen, tuinen weinig te verharden en geen hoge schuttingen rond hun tuin aan te brengen.

Aandachtspunt voor het groenbeleid is verder het verankeren ervan binnen de andere taakvelden, zoals in bestemmingsplannen, projecten, aanleg en beheer van wegen, handhaving en communicatie.

Projecten
Zandvoort is een compacte gemeente, met nauwelijks ruimte voor uitbreiding. Dat betekent dat aan de gewenste nieuwe ontwikkelingen zo veel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied een plek wordt gegeven. Voor alle nieuw te starten projecten wordt een groenparagraaf geformuleerd.

3.4 Iedereen doet mee

Voorzieningenniveau en participatie in 2040
Zandvoort is een levendige gemeente. Tevreden en actieve bewoners die er samen wat van willen maken kenmerken Zandvoort. Iedereen doet mee, ongeacht de maatschappelijke of economische positie en ongeacht beperkingen. Zandvoorters voelen zich thuis in hun directe woon- en leefomgeving. Verschillende voorzieningen op het gebied van onder meer

winkelen, onderwijs, zorg, welzijn, sport, cultuur en ontspanning zijn nabij en goed bereikbaar. De voorzieningen zijn gericht op optimale sociale vitaliteit en samenhang. Ook heeft de gemeente vele voorzieningen voor ontmoeting, ontspanning en ontplooiing. Het winkel- en horeca-aanbod is gevarieerd, er zijn kwalitatief goede openbare voorzieningen, goed onderwijs, een gevarieerd aanbod van sportaccommodaties en culturele voorzieningen. Al deze voorzieningen zijn voor iedere bewoner beschikbaar, zij maken er op grote schaal gebruik van en dragen als vrijwilliger bij om ze draaiende te houden. Kortom Zandvoorters doen mee: we zien een levendige en actieve gemeenschap van bewoners, organisaties en bedrijven waar men elkaar kent en helpt en waar respect voor elkaar is.

Doel 2010-2025
Door in te zetten op het behouden van het relatief goede voorzieningenniveau wil Zandvoort een levendige gemeente blijven met voorzieningen voor iedereen. Daarnaast wil Zandvoort op deze manier inspelen op eventuele negatieve gevolgen van de komende demografische ontwikkelingen (bevolkingsdaling, ontgroening, vergrijzing etc.).

Beleid
Zandvoort blijft aantrekkelijk voor de inwoners wanneer het aanbod en de kwaliteit van voorzieningen aansluit op de wensen en behoeften van de inwoners.

Onderwijs en kinderopvang
Zowel in het Centrum als in Noord worden voorzieningen als basisonderwijs, peuterspeelzalen, kinderopvang zoveel als mogelijk geconcentreerd in één accommodatie. In de accommodaties voor basisonderwijs wordt de bredeschoolgedachte breed uitgedragen. Aan de rand van Zandvoort wordt het voortgezet onderwijs gehuisvest. Het (voortgezet) onderwijs is goed en veilig bereikbaar met de fiets en met openbaar vervoer vanuit de gemeente.

Cultuur
Het gebouw De Krocht is niet meer van deze tijd. Ingezet wordt op een hoogwaardige moderne culturele voorziening waar toneel- en muziekvoorstellingen het gehele jaar door kunnen worden georganiseerd. Deze voorziening wordt primair voor Zandvoorters en secundair voor bezoekers van Zandvoort.
Evenementen zijn belangrijk voor Zandvoort. Pleinen in het centrum van Zandvoort moeten optimaal ingericht zijn voor culturele evenementen en ten minste één plein in het Centrum of in de omgeving van de Noord- of Middenboulevard moet optimaal ingericht zijn voor sportevenementen.

Sociaal-cultureel werk en welzijnswerk
In Zandvoort worden zowel in Noord als in het Centrum het sociaal cultureel werk en welzijnswerk sterk vertegenwoordigd. Ook is er voor het hele dorp een wijksteunpunt beschikbaar waar bewoners een beroep kunnen doen op ondersteuning bij het zelfstandig wonen. Daar waar nodig worden accommodaties gemoderniseerd en de verschillende voorzieningen geconcentreerd.

Zorg en gezondheid
Gestreefd wordt om medische voorzieningen, zoals onder andere huisartsen en apothekers, te huisvesten onder één dak. Daarnaast komt in Zandvoort een Centrum voor Jeugd en Gezin. Ouderen kunnen zo lang mogelijk zelfstandig wonen doordat wordt ingezet op zelfredzaamheid en eigen verantwoordelijkheid van bewoners. Naar verwachting zal het aantal ouderen met de grootste zorgvraag groeien. Door middel van kleinschalig georganiseerde woonzorgvoorzieningen komen in Zandvoort voldoende verpleegvoorzieningen voor mensen die niet meer in staat zijn zelfstandig te functioneren. Deze voorzieningen worden goed verspreid over de verschillende buurten in Zandvoort.

Openbare ruimte
Bij nieuw uit te voeren projecten moet de openbare ruimte van goede kwaliteit (schoon, heel en veilig) zijn en heeft elke buurt een zodanig aantrekkelijke inrichting (bankjes, pleinen, speelplaatsen en openbaar groen) dat mogelijkheden worden geboden voor ontmoeting zonder overlast voor anderen. De speelplaatsen zijn uitdagend, maar ook veilig. In heel Zandvoort is kunst prominent aanwezig. Bij elk uit te voeren project krijgt de buurt een eigen inspirerend kunstwerk dat als baken in de buurt fungeert. De openbare ruimte in de gemeente Zandvoort daagt bewoners uit om te bewegen. In en rond Zandvoort zijn goede wandel-, (hard)loop- en fietsroutes, zowel voor individueel gebruik als voor (sport) evenementen. Deze routes worden als veilig ervaren en worden daar waar kan en nodig uitgerust met banken, openlucht sporttoestellen en kunst. Tot slot wordt bij projecten rekening gehouden dat de openbare ruimte goed toegankelijk is voor mensen met een beperking (rolstoel en visuele beperking).

Sport en recreatie
Buitensportaccommodaties zijn in Zandvoort geconcentreerd ten noorden (Sportpark Duintjesveld en de Sportpool) en ten oosten (Kennemerweg) van het dorp. Gymzalen zijn gekoppeld aan de scholen en fitnesscentra zijn voornamelijk te vinden in het centrum. In Sportpark Duintjesveld worden accommodaties gemoderniseerd waar één of meerdere takken van sport zijn ondergebracht. Daar waar mogelijk betreffen het multifunctionele accommodaties en worden accommodaties geclusterd. Ingezet wordt op optimaal gebruik van zowel de sportvelden als de Korver Sporthal, niet alleen 's avonds en in het weekend, maar ook overdag. Sportpark Duintjesveld moet goed toegankelijk blijven, te voet, per fiets en met het openbaar vervoer. De Sportpool kan worden gebruikt voor indoorsport met aantrekkingskracht voor toeristen
Bij projecten en modernisatie van accommodaties wordt rekening gehouden met de diverse jaarrond aansprekende evenementen op het gebied van sport en recreatie (van de zwemvierdaagse tot de Zandvoort Circuit Run).

Projecten
Onder meer de volgende projecten voorzien in de realisatie van bovenstaande ambitie:
- Huis in de Duinen/Gertenbach (E10);
- Nieuwbouw Bibliotheek (V15).

Voor alle nieuw te starten projecten wordt een welzijnsparagraaf geformuleerd.

3.5 Toerisme en recreatie als economische motor
3.5.1 Toerisme en recreatie

Toerisme en economie in 2040
Recreëren in een authentieke en dorpse omgeving
Zandvoort is de trotse Parel aan Zee +, de badplaats van de metropoolregio Amsterdam. Door de metamorfose van de afgelopen jaren is de populariteit van Zandvoort bij de verblijfstoerist sterk toegenomen. Zij zijn vooral gecharmeerd van het authentieke dorpse karakter. Met het consequent voeren van een breed gedragen marketingbeleid heeft Zandvoort succes met haar nieuwe imago als Parel aan de zee +. Evenementen van plaatselijke organisaties worden actief ondersteund door gemeente en bedrijfsleven. De Uitkalender staat bol van de kleinschalige festiviteiten, samen met de sportieve evenementen op het circuit en het golfterrein. De ondernemers merken nu wat ze allang wisten: mensen die in een goede stemming zijn, geven meer uit. Daarom draait in Zandvoort alles om sfeer. Bestaande hotels zijn prachtig gerenoveerd en nieuwe accommodaties vormen een aantrekkelijke aanvulling op het aanbod: boutique-hotels, bed & breakfastvilla's en themahotels met wellnessfaciliteiten. Op de campings zijn de stacaravans verdwenen en verblijven de toeristen in campers, blokhutten, duinbungalows en luxe tenten. Het aanbod van recreatiewoningen op het Sunparkterrein wordt gevarieerder in grootte en in luxe.

Een levendig dorpscentrum
Het dorpscentrum is een klein paradijs voor funshopping met chique speciaalzaken, galeries en cadeauwinkels. Na het winkelen is er iedere dag de traditionele 'pantoffelparade': flaneren op de boulevard om daarna een keuze te maken uit een van de kwaliteitsrestaurants. Laat op de avond is het vrij rustig. Het nachtleven is beperkt tot een enkele nachtclub en disco. Door de nieuwbouw van het casino op de boulevard 'in Zandvoortse stijl', past deze functie goed in het toeristische kwaliteits-



aanbod. Door de kleinschalige toeristische impuls zijn de winkelvoorzieningen voor de bewoners uitgebreid, mede omdat er veel meer wordt besteed per bezoeker.

De plek voor natuurliefhebbers
Zandvoort heeft eindelijk één van haar grootste kwaliteiten weten te verzilveren, namelijk de unieke ligging tussen twee natuurparken én dat ín de Randstad. Op enkele minuten fietsen van het strand kan je genieten van de rust en het natuurschoon.

Doel 2010-2025
Zandvoort wil het verouderde toeristische product vernieuwen door in te zetten op kwaliteit in plaats van kwantiteit. Zandvoort verlaat hiermee het 'massatoerisme' en focust zich op de kritische toerist die meer wil besteden en meer waarde hecht aan kwaliteit en service. Bovendien krijgt de lokale economie op deze manier een impuls.

Beleid
Gezamenlijke marketing
De nieuwe VVV zal inzetten op een grote inhaalslag op het gebied van Zandvoortpromotie. Ondernemers en gemeente dienen de VVV structureel te ondersteunen en moeten bovendien intensief samenwerken, grote én kleine bedrijven. Marketing is meer dan promotie, als het toeristisch product niet voldoet aan de vraag, zijn promotiecampagnes weggegooid geld. Alleen door intensieve samenwerking kunnen alle partijen elkaar stimuleren om het toeristisch product Zandvoort te vernieuwen.

Evenementen
De afgelopen jaren is gebleken dat evenementen essentieel zijn voor het imago van en de bestedingen in Zandvoort. Naast grootschalige evenementen op het strand en het circuit, ligt de nadruk de komende tijd op evenementen die door lokale organisaties zijn opgezet. Authenticiteit is hierbij het sleutelwoord.

Accommodatiebeleid
Uit een regionaal onderzoek is gebleken dat er in Zandvoort circa 400 tot 500 hotelkamers kunnen worden gerealiseerd. De gemeente zal zich actief inzetten om meer hotels aan te trekken, van goede kwaliteit. De Sportpool en de Palacepool bieden de meeste ontwikkelingsruimte. Ook bestaande accommodaties dienen medewerking te krijgen bij uitbreidingsplannen. Kleinschalige accommodaties (bed & breakfast, boutique- en designhotels) kunnen zich vestigen in bestaande karakteristieke panden.

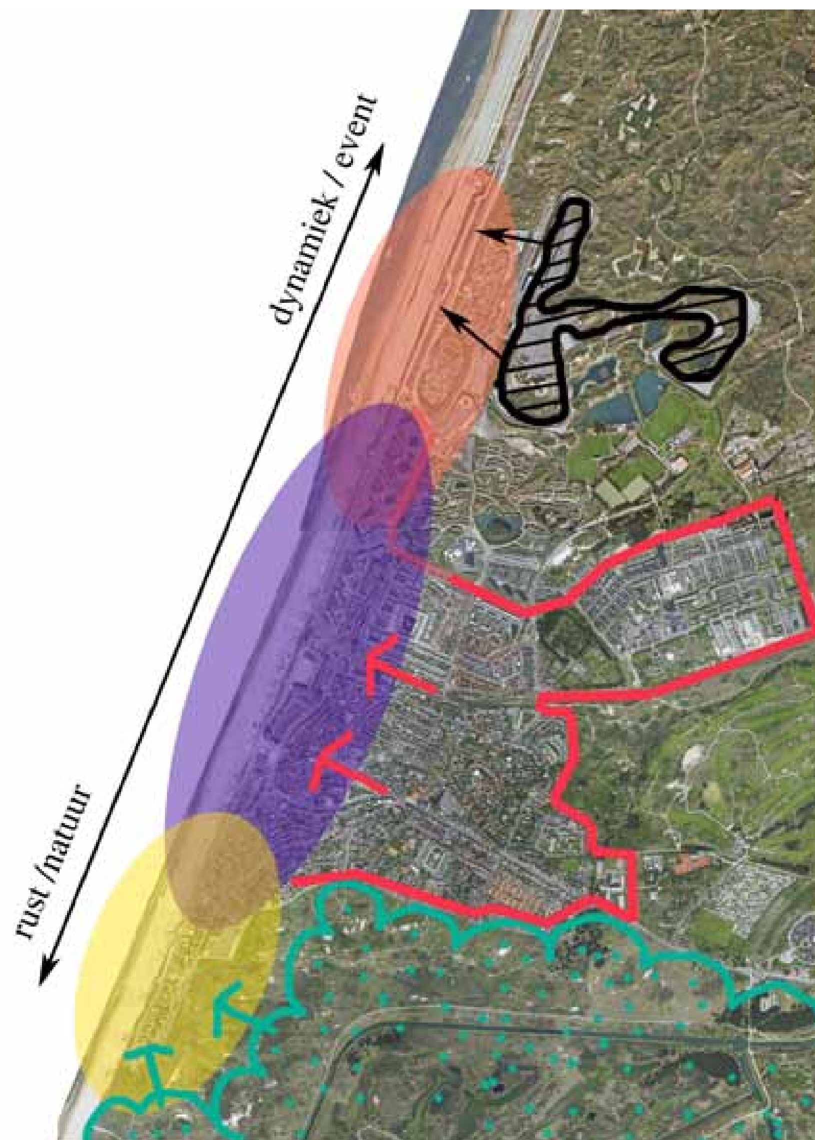
Wenselijkheidonderzoek haven
Een passantenhaven kan een extra impuls aan het toerisme geven. Onderzocht zal worden of het mogelijk en financieel haalbaar is om een haven in Zandvoort te realiseren. Wat zal de toegevoegde waarde van een haven voor Zandvoort zijn en welke consequenties heeft dit voor het dorp en zijn omgeving.

Natuurbeleving
Bij de rotonde Nieuw Unicum wordt een 'Duinpoort' gerealiseerd met een aantrekkelijk bezoekerscentrum waarvan uit de beide natuurparken bezocht kunnen worden. Door de aanleg van nieuwe fietspaden in de Waterleidingduinen kan een prachtig groen rondje Zandvoort worden afgelegd.

Projecten
Onder meer de volgende projecten voorzien in realisatie van bovenstaande ambitie:
- Sportpool, zie § 4.1.6 (E1);
- Duinpoort, zie § 3.7 (E13, V9).

3.5.2. Leven met eb en vloed

De Zandvoortse dynamiek in 2040
Zandvoort is een toeristisch dorp aan zee. Het ritme van de zee, eb en vloed, werkt overal in door. In de zomers leeft het, 's winters heerst er relatieve rust. Al hebben de vestiging van passende toeristische jaarrondvoorzieningen en het warmer wordende klimaat het verschil verkleind, eb en vloed bestaan nog steeds.
Zandvoort leeft met eb en vloed. In de zomer groeit het dorp. Jaren terug is gekozen voor flexibiliteit en groeimogelijkheden die aansluiten bij de opbouw van het dorp. Hoewel ook de bewoners ervaren dat het dorp in de zomer drukker is dan buiten het seizoen is er weinig overlast. Toch heeft het toerisme door de gecontroleerde groeimogelijkheden in de zomer, zich verder kunnen ontwikkelen.



Zonering sluit aan bij de opbouw van het dorp

Doel 2010-2025
Een goed functionerend dorp, dat in de zomer voldoende flexibiliteit kent om het toerisme en de hiermee gepaard gaande activiteiten te accommoderen en waar bewoners optimaal profiteren van het hoge voorzieningenniveau.

Beleid
In het seizoen moet het dorp voldoende flexibel zijn om te groeien.
Om dit te bereiken zet Zandvoor in op een zonering die aansluit op de opbouw van het dorp, de overlast beperkt en bijdraagt aan een sterker ondernemersklimaat.

Het zuiden van het dorp wordt gekenmerkt door rust en natuur. Toeristische voorzieningen die hier gevestigd zijn vinden een meerwaarde in deze natuurlijke ligging, en verstoren het niet.

Het centrum en de Middenboulevard vormen de basis van het dorp. Voorzieningen die hier gevestigd worden, zijn (behalve op het strand) permanent. In schaal sluiten ze aan bij het dorp, grote lawaaimakers worden hier geweerd. In het centrum wordt bekeken of het mogelijk is flexibel met de inrichting van de openbare ruimte om te gaan, zodat in het seizoen op de gewijzigde behoefte (meer toerisme) kan worden ingespeeld. Bijvoorbeeld door de Haltestraat op hoogtijdagen autovrij te maken, of evenementen passend bij de schaal van het dorp te houden.

De noordzijde van Zandvoort, met het circuit en het recreatiepark, kenmerkt zich door vermaak en evenementen. Voorzieningen zijn hier grootschaliger en hebben het vermogen te groeien en te krimpen. In de zomer is hier extra ruimte voor tijdelijke voorzieningen (grootschalige evenementen en standplaatsen).

Projecten
Onder meer de volgende projecten voorzien in realisatie van bovenstaande ambitie:
- Sportpool, zie § 4.1.6 (E1);
- Palace-gebied (Middenboulevard): herstructurering van een deel van de centrumboulevard (E4, V16);
- Badhuisplein (Middenboulevard): herstructurering van een deel van de centrumboulevard (E6);
- Middenboulevard, herinrichten van de centrumboulevard tot pret tige flaneer- en verblijfsruimte (V16).

Verkeer

ontsluitingswegen (§ 4.1.21)

ontsluitingswegen met minder capaciteit

spoor

reservering lightrail (§ 4.3.4)

reservering H.O.V.



parkeervoorziening

Het Kraansvlak

Gemeente Zandvoort

Zandvoort

Nieuw Unicum

Bentveld

Kraaienveld

Schilpveld

3.6 Bestemming Zandvoort

De verkeersstructuur in 2040
Zandvoort is een badplaats met internationale allure en wil dit blijven. Zij wil bezoekers uit alle windstreken blijven verwelkomen. De geografische ligging, maakt dat Zandvoort bereikbaar is over twee toegangswegen. Door de toegenomen kwaliteit van verschillende vervoerswijzen komen bezoekers steeds meer met het openbaar vervoer, per fiets en met alternatieve vormen van vervoer. Daarnaast beschikt Zandvoort over een goed uitgebalanceerde verkeersstructuur die is ingepast in het landschap en de bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid van de gemeente heeft bevorderd. Het verkeersluw maken van de zeezijde is een gouden greep gebleken; de relatie tussen het dorp en het strand is verbeterd.

Doel 2010-2025
Door optimalisatie van de verkeersstructuur en het stimuleren van vervoer per fiets of openbaar vervoer wil Zandvoort de bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid van de kern vergroten. De gemeente zet met het bovenstaande in op een balans tussen het aantal ontsluitingen voor ingaand en uitgaand verkeer.

Beleid
Gemotoriseerd verkeer
Zandvoort kent enkel bestemmingsverkeer. Het wegennet wordt hierop afgestemd. Aan de toegangswegen die de bezoekers het dorp in halen worden goede geconcentreerde parkeervoorzieningen gekoppeld. Door het strategisch plaatsen van deze parkeervoorzieningen wordt het mogelijk om het dorp aan de strandzijde verkeersluw te maken, zodat de relatie tussen het dorp en het strand versterkt kan worden.
De Zeestraat kan geen grote hoeveelheden verkeer verwerken. De geplande parkeervoorzieningen bij het station en Palace moeten dan ook vanaf de Boulevard Barnaart bereikbaar blijven. Onderzocht zal worden hoe ook hier de relatie met het strand verbeterd kan worden.
Deze hierboven gestelde 'vorkstructuur' (zie ook afbeelding) doet recht aan de wens om het dorp beter met de zee te verbinden. Voor het GVVP 2010 zal naar dit systeem een haalbaarheidsonderzoek gedaan worden, waarna de definitieve verkeersstructuur zal worden vastgesteld.

Met de aanpak volgens Duurzaam Veilig wordt functie, vorm en gebruik van de infrastructuur op elkaar afgestemd en wordt onbedoeld gebruik van de infrastructuur voorkomen. Alleen indien de vormgeving en het gebruik van de wegen optimaal op elkaar afgestemd zijn, ontstaat een verkeersveilige situatie. Om de verkeersveiligheid te vergroten wordt vanuit Duurzaam Veilig gestreefd naar grote aaneengesloten verblijfsgebieden. In het GVVP worden keuzes gemaakt ten aanzien van bereikbaarheid, veiligheid en parkeren. In het GVVP wordt tevens de categorisering van de wegen conform de uitgangspunten van Duurzaam Veilig uitgewerkt.

Het parkeren wordt voor heel Zandvoort verder uitgewerkt in het parkeerbeleidsplan.

Langzaam verkeer
Het fietsnetwerk wordt uitgebreid. Ontbrekende (recreatieve) schakels worden toegevoegd. De gemeente maakt zich hard voor een goede fietsverbinding, door de Amsterdamse Waterleidingduinen tussen Hoofddorp en Zandvoort.

Openbaar vervoer
In samenspraak met de provincie wordt bekeken hoe en waar het openbaar vervoer geoptimaliseerd kan worden.
Een ontsluitende buslijn voor de woonwijk Nieuw Noord naar onder andere het NS-station en het busstation is inzet om met de provincie Noord-Holland tot een aangepaste lijnvoering te komen voor buslijn 80 en/of 81.

Voor Zandvoorters en in het bijzonder voor mensen die slecht ter been zijn, zijn alle plaatsen in Zandvoort goed bereikbaar met een (senioren) shuttlebus. Ook bezoekers kunnen van dit vervoersmiddel gebruikmaken.

Inzet is hoogwaardig openbaar vervoer aangevuld met ov-taxi. De treinverbinding met Amsterdam is van groot belang voor Zandvoort.
Daarnaast wordt een vrijliggende businfrastructuur aangelegd langs de Boulevard Barnaart en de Kop van de Zeeweg. Indien dit in de toekomst wordt doorgetrokken langs de Zeeweg, kan Zandvoort regionaal inzetten om een Zuid-Tangenttracé te krijgen richting Zandvoort. Mogelijk kan dat tracé in de verdere toekomst vertramt worden.

Landschap

hoofdfietsroutes/wandelroutes (§ 4.1.16)

spoor

in ere hersteld historisch kanaal (§ 4.1.14)

sportpool (§4.1.6)

duinpoort (§ 4.1.13)

bosmilieu (§ 4.1.8)

duinmilieu (§ 4.1.9)

functies in het groen (§ 4.1.10)

versterken hoofdgroenstructuur (§ 4.1.15)

ecoduct (§ 4.1.17)

fysieke en/of visuele verbinding (§ 4.1.19)



Het realiseren van transferia in combinatie met een buspendeldienst kan de wegen binnen de bebouwde kom van Zandvoort tijdens piekmomenten ontlasten. Een transferium zal vooral tijdens de zomermaanden veel kunnen bijdragen aan het gebruik van het openbaar vervoer.
In de verkeerscirculatieplannen voor evenementen zal het gebruik van combitickets voor toegang en ov-reis gestimuleerd worden.

Voor het (toeristisch) navervoer van (bus)station naar strand wordt ingezet op fun, bijvoorbeeld tuk tuk's, velotaxi's en segways of een toeristisch treintje.

Alternatief vervoer
Initiatieven om toeristen van en naar Zandvoort te brengen via wegen die nu nog niet in gebruik zijn, worden aangemoedigd, indien dit ruimtelijk inpasbaar is. Zo is er sprake van het opnemen van de badplaats in een Zeppelinroute.

De volgende twee instrumenten dragen bij aan bereikbare, leefbare en verkeersveilige gemeente:
- haalbaarheidsonderzoek 'vorkstructuur' in het kader van GVVP;
- studie naar mogelijkheden om de barrièrewerking van de Boulevard Barnaart te verkleinen.

Projecten
De volgende projecten dragen bij aan bereikbare, leefbare en verkeersveilige gemeente:
- Burg. Engelbertsstraat/Thorbeckestraat, herinrichting van de weg om onder andere de barrièrewerking voor voetgangers te verminderen (V17);
- fietsverbinding naar Hoofddorp (V10);
- verschillende fietspaden die het fietsnetwerk compleet maken(V1, V2, V4, V5, V7, V8).

De projecten worden beschreven in bijlage 2.

3.7 Beleef het landschap

Het landschap in 2040
Relatie dorp en landschap verbetert
Zandvoort heeft zijn unieke geografische ligging in de nabijheid van de natuur optimaal benut. De beleving van het duinlandschap, de natuur en de cultuurhistorie zijn de afgelopen jaren vergroot. Het verweven van het landschap en het dorp heeft daar een belangrijke bijdrage in gehad. Zowel visueel als functioneel wordt het unieke Zandvoorste zeedorpenlandschap optimaal gebruikt. Functioneel is de relatie met het landschap verbeterd door wijken met wandel- en fietspaden en groene linten te koppelen aan de natuurgebieden. Ook is het tegenwoordig mogelijk zowel te voet als per fiets een recreatief rondje Zandvoort af te leggen. Langs de randen van het dorp is, daar waar dat mogelijk was, het gebied zodanig ingericht dat een 'duinmilieu' ontstaat; wonen of andere voorzieningen gelegen in een duinachtige omgeving.
De zeezijde van het dorp is zoveel mogelijk verkeersluw gemaakt, waardoor de relatie tussen strand en zee is versterkt.

Extra aandacht voor natuur en landschap
Het omringende natuurgebied heeft de afgelopen decennia meer bekendheid gekregen bij de toerist. De destijds al bestaande entrees zijn tegenwoordig beter zichtbaar. Een goed voorbeeld hiervan is de 'duinpoort' op de Zandvoortselaan, ter hoogte van de rotonde bij Nieuw Unicum. Voor de toerist is hier in één oogopslag duidelijk dat Zandvoort meer te bieden heeft dan zee en strand. De aanwezigheid van het omliggende duingebied wordt niet alleen benadrukt door de inrichting van de rotonde, ook heeft naast de Amsterdamse Waterleidingduinen het nationaal park Zuid-Kennemerland hier een entree gekregen. Het nationaal park Zuid-Kennemerland is via een fietspad langs het gedeeltelijk herstelde boogkanaal bereikbaar.

Recreatieve verbindingen
De bewoners van de Haarlemmermeer, Haarlem en Bloemendaal hebben een aantrekkelijke fietsverbinding door de duinen met Zandvoort.
Het Nationale Park Zuid-Kennemerland en het natuurgebied de Amsterdamse Waterleidingduinen zijn aan elkaar gekoppeld door middel van een recroduct. Het recroduct over de Zandvoortselaan heeft niet alleen een ecologische functie, maar is ook een belangrijke schakel in het recre-



Rotonde Nieuw Unicum anno 2009

Sfeerbeeld na herinrichting tot Duinpoort



atieve netwerk, zowel voor fietsers, voetgangers als ruiters.
Toen de natuurbeheerders besloten een tweede ecoduct over het spoor te leggen, heeft Zandvoort deze kans aangegrepen om het rondje Zandvoort verder te verbeteren. Met het nieuwe fietspad over dit ecoduct, is het mogelijk om het rondje Zandvoort geheel door de duinen af te leggen.

Doel 2010-2025
Door de relatie tussen het landschap en het dorp te versterken wil Zandvoort de bestaande ‘barrières’ tussen de twee gebieden doorbreken. Het landschap wordt onderdeel van Zandvoort en andersom. Dit levert zowel voor het wonen als het toerisme kansen op.

Beleid
Ingrepen zijn gericht op het verbeteren van de visuele en functionele relatie met het omliggende landschap. Natuurwaarden worden waar nodig beschermd, ingezet wordt op diversiteit en koppeling van gebieden. Gezocht wordt naar extra ruimte voor recreatie zonder de natuurwaarden aan te tasten.

Het groene raamwerk wordt vastgelegd in de verschillende bestemmingsplannen. Ontbrekende schakels in het gewenste netwerk voor langzaam verkeer worden toegevoegd, indien nodig in samenwerking met de beheerders van de natuurgebieden. Hierdoor wordt de beleving van het landschap vergroot.

In overleg met de beheerders van de natuurgebieden zal getracht worden het fiets-, wandel- en ruiterpadennetwerk uit te breiden, waarbij goede aansluitingen met Zandvoort het uitgangspunt zijn. Informatieborden en gemarkeerde fiets- en wandelroutes, soms met een thema, dragen bij aan een groter gebruik van het duingebied en de beleving van het landschap.

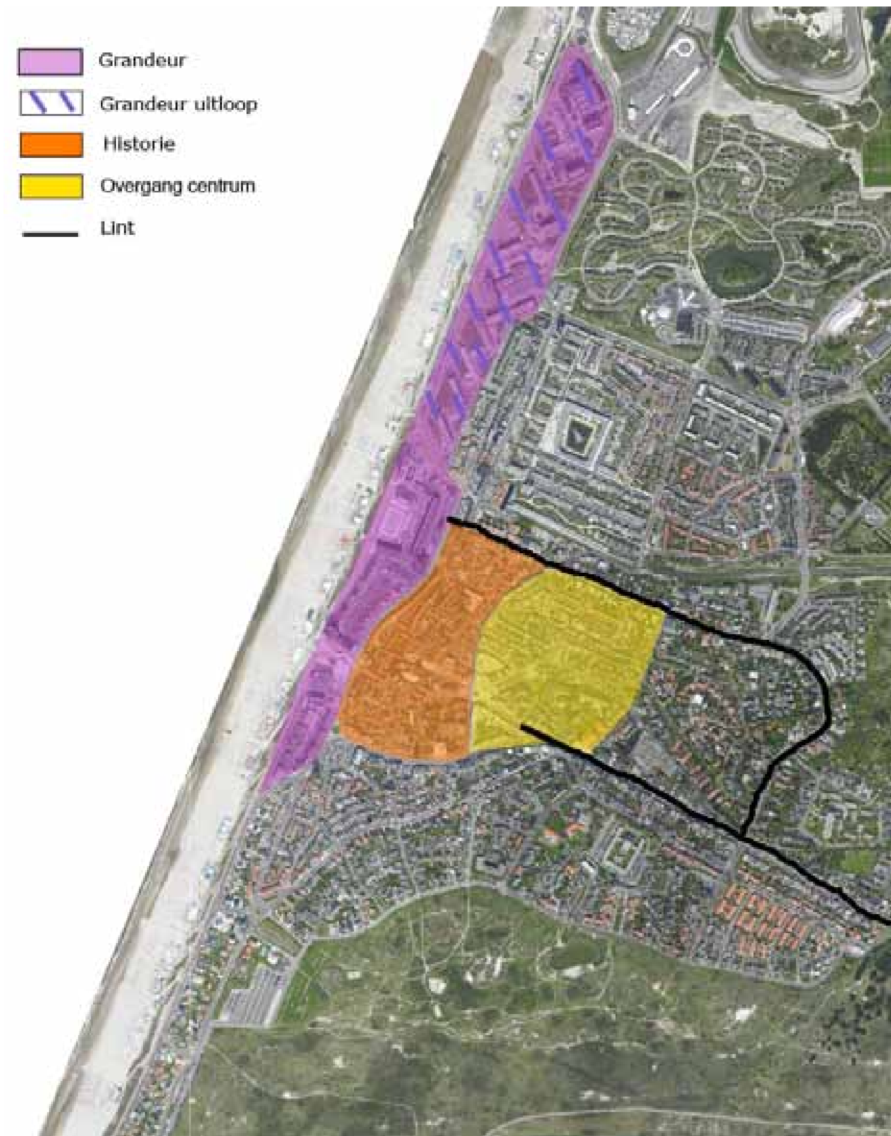
Vanaf het recroduct zijn langzaamverkeersverbindingen voorzien naar Vogelenzang en het fietspad door de zuidduinen naar Noordwijk. Het Nationaal park heeft ambities om langzaamverkeersverbindigen in oost-west- en noord-zuidrichting te ontwikkelen. In overleg met de beheerders van de natuurgebieden zal het netwerk voor het langzaam verkeer worden verbeterd, waarbij goede aansluitingen met Zandvoort uitgangs-

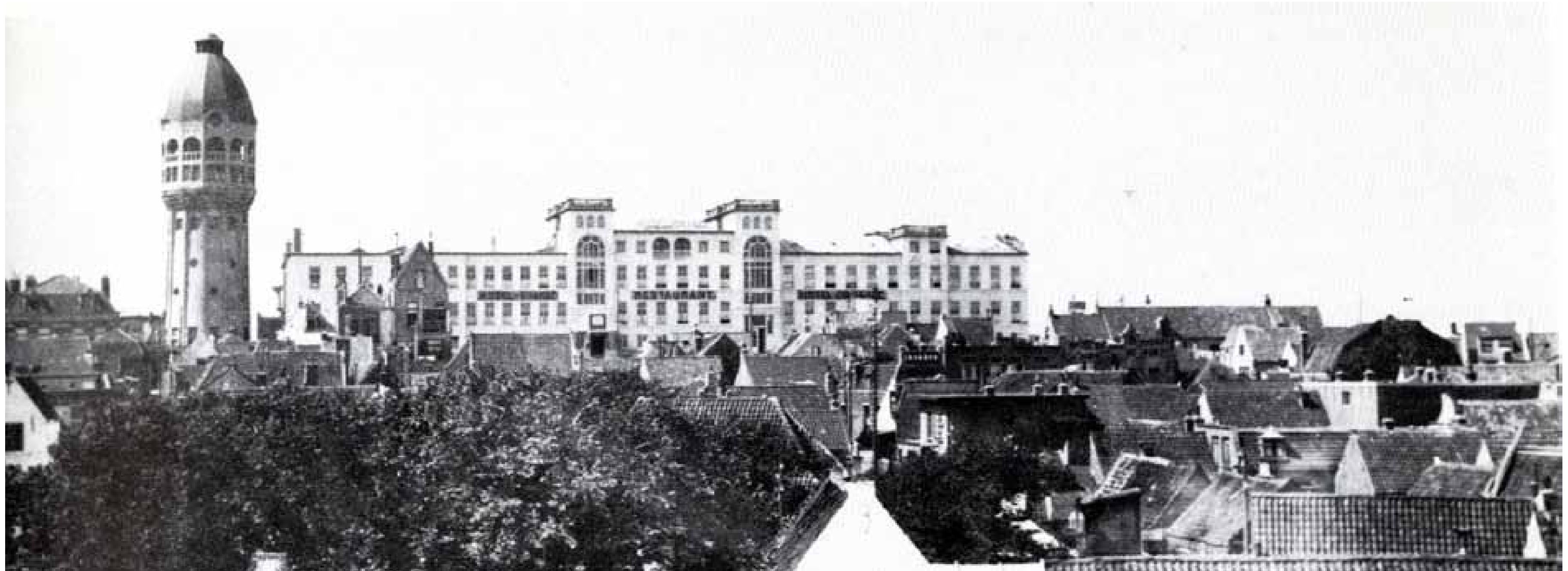
punt zijn. In overleg met de beheerders zal getracht worden om vanuit Bentveld voetpaden en eventueel fietspaden het omliggende duin in te trekken.

Projecten

De volgende projecten dragen bij aan het realiseren van een beleefbaar landschap:

- Duinpoort: aanpassen van buitenruimte inrichting rotonde en (her)ontwikkelen entrees natuurgebieden (E13, V9);
- herstel boogkanaal, gedeeltelijk herstel van historisch kanaal dat de voorgestelde fietsentree van Zuid Kennemerland begeleidt (V14);
- Nieuw Noord: herstructurering van een naoorlogse wijk aan de rand van het dorp (E3);
- Huis in de Duinen/Gertenbach: sloop/nieuwbouw van een verzor gingstehuis en een school bij de entree van het dorp (E10);
- aanleg ecoducten door natuurbeheerders (V5, V8);
- projecten van duinbeheerders om de ecologische dynamiek in het duingebied te vergroten;
- wandelverbindingen vanuit Bentveld het duingebied in (V11).


Grandeur
Grandeur uitloop
Historie
Overgang centrum
Lint



Schaalsprong tussen dorp en boulevard

3.8 Authentiek en kleinschalig
3.8.1. Onderscheidende architectuur

De architectuur in 2040

Zandvoort: het mooie dorp in de duinen en aan zee dat zich onderscheidt van andere badplaatsen door mooie gedetailleerde en gematerialiseerde bebouwing.



Architectuurkenmerken centrum

Historische panden

Sinds jaar en dag kenmerkt Zandvoort zich bij binnenkomst over de Haarlemmerstraat door de vele historische pandjes met de voor de badplaats zo kenmerkende erkers en veranda's. Dit is een voorbode van het gezellige centrum. De historische gevels zijn ook hier goed zichtbaar. Reclame-uitingen voegen zich naar de gevel. Historische elementen worden gekoesterd en zijn beter zichtbaar gemaakt. De geschiedenis van het dorp is één van de trekkers van Zandvoort geworden. Het authentieke karakter, de karakteristieke gevels en een verzorgde openbare ruimte bepalen het beeld in 2040.



Architectuurkenmerken boulevard

Badplaatsarchitectuur

Daar waar verouderde bebouwing (in het centrum en aan de linten) is vervangen, sluit de nieuw opgerichte bebouwing qua architectuur en materiaalgebruik goed aan op de omliggende historische panden.

Op de boulevard heeft de badplaatsarchitectuur van voor de Tweede Wereldoorlog, een eeuw later, een eigentijdse vertaling gekregen. Aan het Badhuisplein en het Palace gebied staan twee in het oog springende gebouwen met de grandeur van de badhuizen van weleer. Zij bevatten de zo kenmerkende elementen van de vooroorlogse badplaatsarchitectuur, maar deze zijn samengevoegd in een eigentijdse compositie. Ditzelfde geldt voor de kleinschalige bebouwing die de rest van de boulevard begeleidt.



Zandvoortselaan in Bentveld en buiten de bebouwde kom, met name ruime kavels en grote voortuinen beeldbepalend



Zandvoortselaan in het dorp, naar de Haarlemmerstraat toe meer karakteristieke badplaatsarchitectuur

Hoofdbeeld bebouwing

- **Kleinschalige perceelsgewijze ontwikkeling**
- **Veel vrijstaande woningen**
- **Buiten bebouwde kom 1 laag met kap**
- **Binnen bebouwde kom 2 lagen**
- **Geveltoevoegingen in de vorm van erkers, veranda's en balkons**

Haarlemmerstraat, veel monumenten en beeldbepalende panden



Karakteristiek Zandvoortselaan/Haarlemmerstraat

Ontwerpen in de context van destijds

Bij het nieuw toevoegen van bebouwing in de woonwijken, wordt goed gekeken naar de directe omgeving. Niet alleen naar de architectuur, maar ook naar de ontstaansgeschiedenis van de buurt en de ideeën die destijds achter het ontwerp zaten. De toegevoegde bebouwing is eigentijds, maar heeft een aanwijsbare link met zijn omgeving.



Kostverlorenstraat tussen Zandvoortselaan en Sophiaweg

Hoofdbeeld

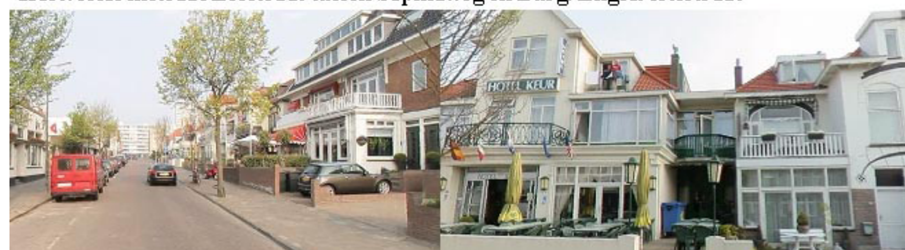
- Lint verdicht van Zandvoortselaan richting Zeestraat
- Tussen Zandvoortselaan en Sophiaweg grote kavels, diepe voortuinen en vrijstaande bebouwing belangrijk voor groene beeld
- Perceelsgewijze ontwikkeling
- Verticale geleding bij rijwoningen
- Reliëf in de gevels
- Gedraaide kappen
- Erkers
- Balkons







Kostverlorenstraat/Zeestraat tussen Sophiaweg en Burg. Engelbertsstraat





Karakteristiek Kostverlorenstraat/Zeestraat

Luxe uitstraling

De gebouwen van de laatste decennia bevatten duurzame materialen met een luxe uitstraling. De gebouwen zijn zorgvuldig gedetailleerd. Gevels hebben diepte doordat kozijnen bijvoorbeeld terugliggen, of doordat erkers gebruikt zijn. Gebouwen hebben een duidelijke beëindiging, bijvoorbeeld door een kap of dakoverstek.

Doel 2010-2025
Zandvoort hecht waarde aan haar historie en onderscheidende bebouwing. Op sommige plekken worden deze kenmerken ontsierd door een bebouwingsvorm of (in het centrum) reclame-uitingen die niet goed aansluit op de omgeving. Om verdere aantasting te voorkomen zet de gemeente actief in op behoud en versterking van de beeldkwaliteit, met name in de meeste openbare gebieden: het centrum en de boulevard.

Beleid
Per wijk zal bekeken worden wat karakteristiek is en welke architectuur hier het beste bij past. Dit wordt vastgelegd in de welstandsnota. Bij nieuwe projecten wordt een beeldkwaliteitplan opgesteld, waarin aangegeven wordt hoe het past binnen de structuurvisie. Bij herziening van bestemmingsplannen wordt de ontwikkelruimte gecheckt op de doelstellingen van de structuurvisie.

Projecten
Een project dat bijdraagt in het realiseren van bovenstaande ambitie is het actualiseren van de welstandsnota.

3.8.2. Historische entrees

De entrees in 2040
De Zandvoortselaan/Haarlemmerstraat en de Kostverlorenstraat/Zeestraat zijn 'historische linten'. Zij vormen van oudsher de toegangswegen van Zandvoort en worden nog steeds grotendeels door de oorspronkelijke bebouwing begeleid. De historische linten zijn nog steeds als zodanig in het dorp herkenbaar. Consolidatie van beeldbepalende panden is de afgelopen jaren het uitgangspunt geweest. Nieuwe ontwikkelingen zijn naadloos opgenomen in de omgeving. Het eigen karakter van de linten wordt ondersteund door de inrichting van de openbare ruimte. Deze is per lint herkenbaar.
Een groene aankleding, bijvoorbeeld in de vorm van laanbeplanting, zorgt voor ondersteuning van het dorpse beeld.

Doel 2010-2025
De herkenbaarheid van Zandvoort wordt voor een groot deel bepaald door de historische entrees van het dorp. Deze wil de gemeente dan ook koesteren.

Beleid
Consolidatie van de historische delen van de linten is uitgangspunt. Bestaand instrumentarium biedt hier uitkomst. Dit zal geëvalueerd en aangescherpt worden. De inrichting van de openbare ruimte kan de herkenbaarheid van de linten versterken.

Instrumenten die bijdragen in het realiseren van bovenstaande ambitie zijn het actualiseren van de welstandsnota en het opstellen van het groenstructuurplan.

3.9 Een veilige kust in weer en wind

De kust in 2040

Begin deze eeuw ontstonden plannen voor kustversterking. Zandvoort heeft zich hiervoor actief ingezet. Dit heeft geleid tot versterking en een kwalitatieve verbetering van de Zandvoortse kustzone. Het strand en de duinen zijn zodanig verbreed dat:

- het mogelijk is geworden ondergronds te parkeren aan de boule vard;
- aan de Middenboulevard ruimte is ontstaan voor herinrichting, waarbij boulevard en duin met elkaar zijn verweven;
- in het duin recreatieve functies, zoals fietspaden, gerealiseerd konden worden.

Bovendien is het ook na de kustversterking mogelijk vanaf de boulevard, over het duin naar de zee te kijken.

Doel 2010-2025

Indien de kustversterking plaatsvindt, grijpt Zandvoort dit aan voor een verdere kwaliteitsslag in de boulevardzone.

Beleid

De kustversterking is een initiatief van het Rijk. Deelname van Zandvoort in het project is niet zeker omdat bij een tweede toetsingsronde duidelijk is geworden dat Zandvoort geen urgent veiligheidsprobleem heeft. Het bestuur maakt zich sterk om Zandvoort toch op te nemen in het kustversterkingsprogramma. Met de kustversterking kan een kwaliteitsslag gemaakt worden.

De provincie steunt het gemeentebestuur en is eveneens van mening dat Zandvoort mee moet doen in de kustversterking.

Projecten

Het kustversterkingsproject (V13) draagt bij aan het vergroten van de veiligheid en het meervoudig kunnen benutten van de beschikbare ruimte voor toeristisch economische doelen.



Toekomstvisie 2040

ontsluitingswegen (§ 4.1.21)

hoofdfietsroutes/wandelroutes (§ 4.1.16)

spoor

in ere hersteld boog kanaal (§ 4.1.14)

versterken historisch lint (§4.1.12)

sportpool (§4.1.6)

knooppunt strand/boulevard (§ 4.1.3)

duinpoort (§ 4.1.13)

noord voort

bosmilieu (§ 4.1.8)

duinmilieu (§ 4.1.9)

historische kern (§ 4.1.1)

centrum boulevard (§ 4.1.2)

kustversterking (§ 4.1.5)

sportief attractiepark ontwikkelen (§ 4.1.7)

bedrijventerrein herstructureren (§ 4.1.20)

functies in het groen (§ 4.1.10)

versterken kernroute centrum (§ 4.1.4)

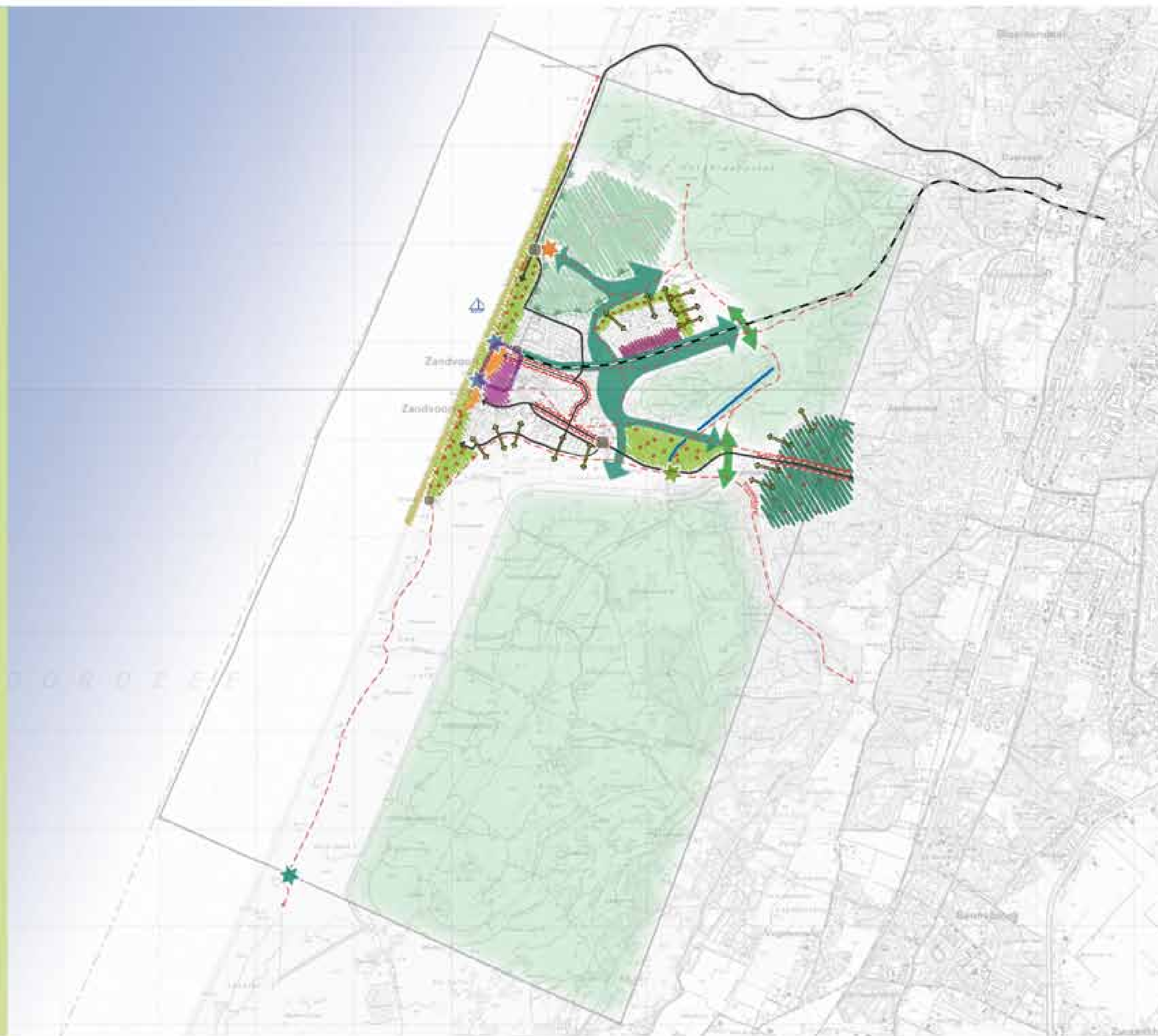
versterken hoofdgroenstructuur (§ 4.1.15)

ecoduct (§ 4.1.17)

fysieke en/of visuele verbinding (§ 4.1.19)

entree dorp representatieve inrichting (§ 4.1.11)

onderzoeksopgave haven (§ 4.1.18)



4. Ruimtelijke vertaling visie

De visie uit het voorgaande hoofdstuk wordt in dit hoofdstuk ruimtelijk vertaald. De eerste paragraaf beschrijft en verbeeldt aan de hand van de visiekaart per legenda-eenheid het voorgestane ruimtelijke beleid in de gemeente. Vervolgens gaat de tweede paragraaf dieper in op het ruimtelijke beleid per deelgebied. Ook wordt in dit hoofdstuk de koppeling gelegd met specifieke projecten die uitvoering geven aan het gewenste toekomstbeeld.

4.1 Ruimtelijk beleid gemeente 2040

Per legenda-eenheid wordt kort het gewenste beleid beschreven.

4.1.1. Historische kern

De historische kern wordt één van de visitekaartjes van Zandvoort. Behoud van oude elementen (bebouwd en onbebouwd) is het uitgangspunt. Nieuwe ontwikkelingen voegen zich in het bestaande en tasten het historische karakter van het centrum niet aan. Door middel van verwijzingen, informatieborden en gerichte promotie wordt de geschiedenis van Zandvoort een trekker voor het toerisme.

4.1.2. Centrum boulevard

De Grandeur van vroeger keert in moderne vorm terug. Bij het Badhuisplein en bij het Palacegebied verrijzen in het oog springende, statige en zorgvuldig gedetailleerde gebouwen. Hiertussen wordt de bebouwing minder opvallend, maar zeker zo zorgvuldig gedetailleerd. De Boulevard de Favauge wordt heringericht, zodanig dat er een prettige verblijfsruimte ontstaat, die tevens uitnodigt tot flaneren.

4.1.3. Knooppunt strand/boulevard

Het Badhuisplein en het gebied rond Palace zijn belangrijke verbindende schakels tussen winkelgebied en boulevard of station en boulevard. De gebieden worden herontwikkeld met een menging aan functies, waarbij de uitstraling van het gebied wordt verbeterd.

4.1.4. Versterken kernroute centrum

Om de oriëntatie binnen het dorp te verbeteren, wordt ingezet op een kernroute die winkelcentrum, station en boulevard met elkaar verbindt.

4.1.5. Kustversterking

Indien het Rijk het initiatief tot kustversterking neemt, kiest Zandvoort voor verbreding van duin en strand, zodanig dat:

- vrij zicht, over zee vanaf de boulevard gehandhaafd blijft;
- aan de Middenboulevard ruimte ontstaat voor herinrichting, waarbij boulevard en duin met elkaar worden verweven;
- in het duin recreatieve functies, zoals fietspaden gerealiseerd kunnen worden;
- het mogelijk wordt ondergronds te parkeren aan de boulevard;
- badgasten profiteren van het verbrede strand.

4.1.6. Sportpool

Zandvoort gaat meer gebruikmaken van de (internationale) naamsbekendheid van het circuit. Bij de noordelijke entree verrijst een gebouw met indoor-toeristische attracties die vallen onder het thema sport: de Sportpool. Ook is er eventueel plek voor een hotel en conferentieruimten. In elk geval is op de begane grond een loket gevestigd waar het mogelijk is een sportief arrangement te boeken. Dit arrangement kan in het gebouw plaatsvinden, maar ook in de duinen, op het strand of op het circuit.

4.1.7. Sportief attractiepark

Het circuit krijgt de ruimte om met de Sportpool mee te groeien tot een sportief attractiepark, met naast racen meer vormen van vermaak. Dit alles binnen het thema sport en ingebed in een duinlandschap.

Toekomstvisie 2040

- ontsluitingswegen (§ 4.1.21)
- hoofdfietsroutes/wandelroutes (§ 4.1.16)
- spoor
- in ere hersteld boog kanaal (§ 4.1.14)
- versterken historisch lint (§4.1.12)
- sportpool (§4.1.6)
- knooppunt strand/boulevard (§ 4.1.3)
- duinpoort (§ 4.1.13)
- noord voort
- bosmilieu (§ 4.1.8)
- duinmilieu (§ 4.1.9)
- historische kern (§ 4.1.1)
- centrum boulevard (§ 4.1.2)
- kustversterking (§ 4.1.5)
- sportief attractiepark ontwikkelen (§ 4.1.7)
- bedrijventerrein herstructureren (§ 4.1.20)
- functies in het groen (§ 4.1.10)
- versterken kernroute centrum (§ 4.1.4)
- versterken hoofdgroenstructuur (§ 4.1.15)
- ecoduct (§ 4.1.17)
- fysieke en/of visuele verbinding (§ 4.1.19)
- entree dorp representatieve inrichting (§ 4.1.11)
- onderzoeksopgave haven (§ 4.1.18)





4.1.8. Bosmilieu
Het groene bosrijke uiterlijk maakt Bentveld aantrekkelijk om in te wonen. Eventuele nieuwe ontwikkelingen mogen hier geen afbreuk aan doen.

4.1.9. Duinmilieu
Waar mogelijk wordt de buitenruimte zo ingericht dat ‘wonen in het duin’ ontstaat.

4.1.10. Functies in het groen
Waar mogelijk wordt langs de randen van het dorp wonen en andere functies verweven met het duinlandschap. Dit komt met name tot uitdrukking in de inrichting van de buitenruimte en de open bebouwingsstructuur.

4.1.11. Entree dorp/representatieve inrichting
De entrees van het dorp zijn voor mensen van buiten de eerste kennismaking met Zandvoort. De bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte zijn op deze plekken verzorgd, er is gebruikgemaakt van hoogwaardige materialen. De entree mag in het oog springen.

4.1.12. Versterken historisch lint
De historische linten vormen, met hun karakteristieke bebouwing, het visitekaartje van Zandvoort. Zij blijven gehandhaafd en waar mogelijk worden zij versterkt. Wanneer minder karakteristieke bebouwing vervangen of gewijzigd wordt, dan wordt gestuurd op Zandvoortse architectuurkenmerken.

4.1.13. Duinpoort
De rotonde bij nieuw Unicum wordt de plek waar de Amsterdamse Waterleidingduinen en Nationaal Park Zuid-Kennemerland samen komen. Beide krijgen hier een entree met een paviljoen of informatiecentrum. Het wordt het punt waar de toerist ziet dat Zandvoort midden in de natuur ligt.

4.1.14. In ere hersteld boogkanaal
Het gedempte deel van het boogkanaal wordt teruggebracht. Naast een mooie begeleiding voor het fietspad (de nieuwe verbinding naar Zuid-Kennemerland) levert het extra waterberging op.

Deelgebieden

Legenda

grens deelgebieden

A Centrum
B Zuid-Boulevard
C Midden-Boulevard
D Noord-Boulevard
E Circuit
F Recreatiepark
G Strand
H Park Duinwijk
I Oud Noord
J Nieuw Noord
K Kostverloren
L Nieuw Unicum e.o.
M Zandvoort Zuid
N Bentveld



4.1.15. Versterken hoofdgroenstructuur

Op verschillende plekken wordt het groen van de omliggende natuurgebieden het dorp ingetrokken. Door aan deze 'groene vingers' steeds recreatieve fietspaden te koppelen, wordt de relatie met het omliggende duingebied versterkt.

4.1.16. Fiets-/wandelroutes

Het recreatieve fietsnetwerk wordt uitgebreid zodat het mogelijk wordt een rondje Zandvoort te fietsen. Bij de Sportpool wordt een fiets-/voetpad toegevoegd zodat er een directe recreatieve verbinding vanaf de boulevard naar het duingebied komt.
Ingezet wordt op een nieuwe fietsverbinding richting Hoofddorp via de Amsterdamse Waterleidingduinen.

4.1.17. Ecoduct

De beheerders van de natuurgebieden zijn voornemens ecoducten over de Zandvoortselaan en het spoor aan te leggen. Wanneer deze aangelegd worden, wil de gemeente hier een fiets-/voetpad aan koppelen, zodat het mogelijk wordt om geheel door de duinen een rondje Zandvoort te fietsen of te wandelen.

4.1.18. Onderzoekopgave haven

Een passantenhaven kan een extra impuls geven aan het toerisme. Zandvoort wil passanten een mogelijkheid bieden om aan te meren. Dit kan variëren van ankerpunten tot een complete havenkom. De wenselijkheid en haalbaarheid hiervan zal onderzocht worden.

4.1.19. Fysieke en/of visuele verbinding

Waar mogelijk worden de relaties tussen woonwijken en het omliggende landschap versterkt. Visueel door doorzichten vanuit de wijk naar het duinlandschap te maken (of te handhaven) en functioneel door voet- en/of fietspaden vanuit de wijk het duin in te leggen.

4.1.20. Bedrijventerrein herstructureren

Er blijft voldoende ruimte voor Zandvoortse bedrijven. Het bedrijventerrein Nieuw Noord wordt gemoderniseerd.

4.1.21. Ontsluitingswegen

Ingezet wordt op een verkeersluwe zeezijde van het dorp. In het GVVP 2010 zal onderzocht worden welke maatregelen genomen moeten worden om dit te bereiken.

4.1.22. Spoor

De rechtstreekse intercityverbinding met Amsterdam blijft gehandhaafd.

4.1.23. Buitengebied

Het landschap heeft grote waarde voor Zandvoort. Het maakt het dorp uniek, omdat naast strand en zee ook de natuurbeleving vlak bij is. Daarnaast vergroot het de recreatieve mogelijkheden voor zowel bewoner als toerist. Zandvoort wil het recreatieve gebruik van het landschap vergroten zonder de natuurwaarden aan te tasten.

Centrum

Ontwerpuitgangspunten

ontsluitingswegen (§ 4.1.21)

knooppunt, representatieve inrichting

spoor

versterken laanbeplanting

versterken historisch lint

verticale kleinschalige parcellering

verticale percellering

orientatie bebouwing

behouden plein

behouden buurtpark

monument

herkenningspunt dorpsniveau

herkenningspunt wijkniveau

handhaven doorzichten

versterken kernroute centrum (§ 4.1.4)

uitloopgebied centrum

belangrijke voetgangsverbinding

versterken hoofdgroenstructuur (§ 4.1.15)

groene inrichting optimaliseren

behouden hoogteverschil

handhaven historisch stratenpatroon

entree dorp representatieve inrichting (§ 4.1.11)

V6 Stationsplein herinrichten
E8 Hoek raadhuisplein
E14 Bestaande brandweerkazerne
E16 LDC

V6

E8

E14

E16

4.2 Beleid per deelgebied

4.2.1. Gezellig en pittoresk centrum

Het centrum in 2040

De kleinschaligheid en het historische karakter zijn het handelsmerk van het centrum. Door het gezellige en pittoreske centrum onderscheidt Zandvoort zich van andere badplaatsen. Dit wordt al meteen duidelijk bij binnenkomst over de Haarlemmerstraat, waar karakteristieke pandjes met veranda's en erkers het beeld bepalen. Ook in het oude centrum is de historie van Zandvoort de afgelopen jaren zichtbaarder geworden en zijn de straten en pleinen groener geworden.
Niet alleen de winkelstraten, maar ook de aangrenzende buurten trekken toeristen. Hier leert men al dwalende door de smalle steegjes (de zogenaamde sloppies) en langs verrassende pleintjes, steeds meer over de geschiedenis van het dorp. Geregeld wordt het centrum opgefleurd door kleinschalige evenementen op het Gasthuisplein, het Raadhuisplein en het plein aan de C. Slegersstraat.
De route Kerkstraat, boulevard, station en Haltestraat heeft een flinke impuls gekregen en dat is terug te zien in de aantrekkingskracht van het centrum op toeristen en ondernemers. De kleine pandjes in de Kerkstraat en de Haltestraat trekken gespecialiseerde winkeltjes en boetiekjes aan. Hier concentreert zich het recreatief winkelen. Belangrijke trekpleister is nog steeds de Kerkstraat die langzaam richting zee klimt om uiteindelijk op het bordes het weidse van de zee te ervaren. Bewoners profiteren van het relatief grote aanbod aan winkels. Hun dagelijkse boodschappen doen zij voornamelijk aan de rand van het centrum, rond de Grote Krocht.
Met de komst van nieuwe winkelpanden, een bredeschool en moderne woningen in een Zandvoortse stijl is het gebied rond de Prinsesseweg aanzienlijk verbeterd. Dit heeft zeker ook bijgedragen aan een aantrekkelijke entree van het centrum via de Prinsesseweg per fiets en openbaar vervoer.

Doel 2010-2025

Versterken van het centrum zodat het vestigingsmilieu voor ondernemers verbetert, het dorp aantrekkelijker wordt voor verblijfstoerisme en het voorzieningenniveau voor bewoners minimaal gelijk blijft.

Beleid

In het centrum is veel particulier eigendom. Na het LDC zijn er geen grote (nieuwbouw)projecten meer. Dit past ook niet bij het gewenste karakter. Perceelsgerichte ontwikkelingen dragen meer bij aan het gewenste beeld. De aanpak richt zich op kleinschalige ingrepen, die vaak afhankelijk zullen zijn van particulier initiatief. De gemeentelijke bijdrage zal vooral zitten in de openbare ruimte en in het scheppen van voorwaarden die anderen stimuleren om projecten op te pakken.

Daar waar mogelijk wordt het centrum vergroend door in de woonstraten het aanbrengen van particuliere stoep- en geveltuinen te stimuleren. Samen met bewoners worden zo 'postzegelparkjes' ontwikkeld. Pleintjes die een groene aankleding krijgen. Bomen van 50 jaar en ouder worden gekoesterd en krijgen in het beheer speciale aandacht. Waar mogelijk worden extra bomen aangeplant. De juiste maat op de juiste plek is hierbij uitgangspunt.
De volgende instrumenten kunnen bijdragen aan het realiseren van de ambitie:

- Nota openbare ruimte voor een gewenste inrichting van de buitenruimte en creëren van eenheid hierin;
- monumentenbeleid voor bescherming van de karakteristiek van het centrum;
- eventueel een beschermd dorpsgezicht vaststellen op zeer karakteristieke plekken;
- bestemmingsplannen, door in het historische deel te conserveren en voor het overige te anticiperen op ontwikkelingen (flexibel bestemmingsplan);
- welstandsnota voor de gewenste beeldkwaliteit.

Aanvullend op het bovenstaande beleid geeft nevenstaande figuur de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied weer.



Zwakke plek in de bebouwing



Invullen met passende architectuur


Stenig plein


Groene aankleding door middel van het stimuleren van particulier initiatief

Samenwerking

- Samen met de ondernemers en eigenaren zal bekeken worden waar het centrum verbeterd kan worden ten gunste van een beter ondernemersmilieu. Waar mogelijk kunnen gewenste maat regelen worden meegenomen worden in de (reeds geplande) gemeentelijke plannen en nota's die hiervoor beschreven zijn.
- Voorgesteld wordt om samen met de ondernemersvereniging een gesprek aan te gaan met de eigenaar/verhuurders van winkel panden, waarbij het tegengaan van leegstand van panden in de winter uitgangspunt is. Ook de branchering zal onderwerp van gesprek zijn.
- Samen met bewoners wordt bekeken hoe het centrum vergroend kan worden.
- In samenwerking met de Key zal bekeken worden wat de mogelijkheden zijn om het wonen boven winkels te bevorderen.

Projecten

De volgende projecten dragen bij aan het realiseren van de ambitie:

- Raadhuisplein (E8);
- stationsplein (V6);
- herontwikkeling brandweerlocatie (E14);
- LDC (E16).

De projecten worden beschreven in bijlage 2.

Boulevard-Zuid

Ontwerpuitgangspunten

ontsluitingswegen (§ 4.1.21)

ontsluitingswegen met minder capaciteit

knooppunt, representatieve inrichting

hoofdfietsroutes

(verbrede) duinstrook

duinmilieu (§ 4.1.9)

straatvormende samenhangende bebouwing

entree strand

herkenningspunt dorpsniveau

herkenningspunt wijkniveau

zicht op zee over de hele breedte behouden

entree dorp, representatieve inrichting (§ 4.1.11)



4.2.2. Genieten van rust en ruimte op de Zuid-Boulevard

De Zuid-Boulevard in 2040
De zuidelijke boulevard kenmerkt zich door rust en wonen in het duin. Bewoners hebben geïnvesteerd in de uitstraling van hun woonomgeving en verharding is grotendeels verwijderd. Het landschap is hierdoor meer en meer te beleven aan de Zuid-Boulevard.
Met de uitvoering van het project kustversterking, door het Rijk, is de duinenrij voor de boulevard verbreed. Dit versterkt het gevoel van wonen in het duin. Het vrije zicht op zee is echter gebleven.

Doel 2010-2025
Uitbuiten van de landschappelijke ligging en hiermee de bijzondere positie van Zandvoort als woonplaats binnen de metropoolregio 'Landelijk wonen in de Randstad'.

Beleid
Bewoners worden gestimuleerd tot het verbeteren van de duinuitstraling en het verminderen van de verharding. Extra inspanning zal geleverd worden op het handhaven van de bestaande regels die hier betrekking op hebben in het bestemmingsplan.

De volgende instrumenten kunnen bijdragen aan het realiseren van de ambitie:

- het bestemmingsplan, door een erfbebouwingsregeling die handhaving van het duinlandschap ondersteunt;
- het groenstructuurplan, door de wijze waarop het centrum vergroend wordt verder uit te werken;
- handhaving, door de regels van het bestemmingsplan te handhaven.

Aanvullend op het bovenstaande beleid geeft nevenstaande figuur de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied weer.

Middenboulevard

Ontwerpuitgangspunten

ontsluitingswegen (§ 4.1.21)

hoofdfietsroute

orientatie op de weg

(verbrede) duinstrook

duinmilieu (§ 4.1.9)

functies in het groen (§ 4.1.10)

groene inrichting waar mogelijk stimuleren

ketting van paviljoens

herkenningspunt dorpsniveau, Grandeur

herkenningspunt wijkniveau

zicht op zee over de hele breedte behouden

venster op zee

versterken kernroute centrum (§ 4.1.4)

P

parkeervoorziening

Projecten

E4 Palacegebied
E6 Badhuisplein

V16 Boulevard
V17 Burg. Engelbertstraat/Thorbeckstraat



4.2.3. De MiddenBoulevard: een boulevard met grandeur

De MiddenBoulevard in 2040

Op eigentijdse wijze is de grandeur van de Zandvoortse boulevard van voor de oorlog weer teruggebracht. Door de kwalitatief hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte en de gedetailleerde en chique bebouwing nodigt de boulevard weer uit om te flaneren. De relatie tussen de Kerkstraat en de boulevard is versterkt door de ontwikkeling van het Badhuisplein. Dit geldt ook voor de relatie tussen de boulevard en het station die met de herontwikkeling van het Palacegebied verbeterd is.
Door herinrichting van de boulevard tot verblijfsgebied en het toevoegen van paviljoens is ook de relatie tussen Palace en het Badhuisplein verbeterd. Hierdoor is een duidelijke routing van het kernwinkelgebied naar het station ontstaan.
De uitvoering van het project kustversterking door het Rijk heeft bijgedragen aan een kwaliteitsverbetering van de boulevard. De stringente scheiding tussen boulevard en duin is losgelaten, wat geresulteerd heeft in een afwisselende boulevard, soms besloten en soms met zicht op de zee.
De eigenheid van Zandvoort is op de boulevard terug te vinden in een 'open beeldengalerie' voor Zandvoortse kunstenaars. Deze mogen, na selectie, een beeld langs de boulevard plaatsen.
Met de herontwikkeling van het Palacegebied is een moderne parkeervoorziening aan het centrum toegevoegd.

Doel 2010-2025

Verbeteren van de uitstraling van de boulevard en hiermee die van de badplaats Zandvoort. Daarnaast versterken van de relatie tussen boulevard, station en kernwinkelgebied, ter verbetering van de oriëntatie binnen het (toeristisch) centrum.

Beleid

Herstructurering van het gebied, waarbij zowel voor de bebouwing als het openbare gebied een kwaliteitsverbetering plaatsvindt.
Bij de herinrichting van de boulevard wordt de stringente grens tussen de duinen en de boulevard doorbroken. Door duin op plekken naar binnen te trekken, wordt de vegetatie van de zeereep meer ervaren. Door de hoogte van de duinen wordt beschutting gecreëerd. De duinen worden afgewisseld met 'vensters op de zee'. Op strategische plekken langs de boulevard worden paviljoens voorgesteld, om de route ook functioneel te begeleiden.
De boulevard is verblijfs- en flaneerzone. Het geplande fietspad, dat noord- en zuid-Zandvoort verbindt komt, na de door het Rijk gerealiseerde duinverbreding door het duin te lopen.

De ontwikkeling van de 'Palacepool' is zodanig dat wandelen via het Burg. van Fenemaplein naar de boulevard wordt gestimuleerd. De inrichting van de boulevard wordt doorgetrokken over het Fenemaplein, waardoor ook hier een prettig verblijfsklimaat ontstaat. Op het Burg. van Fenemaplein blijft ruimte om eventueel kleinschalige evenementen passend bij de historie van het dorp te houden.
Op de plek van het voormalig dolfinarium zou ruimte kunnen zijn voor een, eveneens kleinschalige, jaarrond attractie. Gedacht kan worden aan een museum met wisselende collectie. Dit zou goed aansluiten bij de 'open beeldengalerie'.

Het profiel van de Burgemeester Engelbertsstraat wordt verbeterd. Dit gebeurt door een andere inrichting van de openbare ruimte en door daar waar het mogelijk is open gaten op te vullen en beter te begeleiden met bebouwing.



Boulevard de Fauvage anno 2009



Sfeerbeeld van transformatie naar verblijfsgebied

De volgende instrumenten kunnen bijdragen aan het realiseren van de ambitie:

- bestemmingsplan, voor het vastleggen van de randvoorwaarden waarbinnen herontwikkeling van de Middenboulevard plaatsvindt;
- beeldkwaliteitplan voor de gewenste uitstraling van de bebouwing en de openbare ruimte langs de boulevard;
- inrichtingsplan buitenruimte waarin in elk geval de inrichting van boulevard, Badhuisplein, Palacegebied en de Burgemeester Engelbertsstraat verder uitgewerkt worden.

Aanvullend op het bovenstaande beleid geeft nevenstaande figuur de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied weer.

Samenwerking.
In het kader van de kustversterking en boulevardherinrichting:

- Rijkswaterstaat;
- provincie;
- Hoogheemraadschap Rijnland;
- eigenaren/ bewoners en overige belanghebbenden.

Projecten
De volgende projecten dragen bij aan het realiseren van de ambitie:

- herinrichting boulevard (V16);
- Palacegebied (E4);
- Badhuisplein (E6);
- inrichting Burgemeester Engelbertsstraat/Thorbeckestraat (V17).

De projecten worden beschreven in bijlage 2.

Boulevard-Noord

Ontwerpuitgangspunten

- ontsluitingswegen (§ 4.1.21)
- knooppunt, representatieve inrichting
- hoofdfietsroute
- reservering lightrail
- sportpool (§ 4.1.6)
- stedelijk groen
- (verbrede) duinstrook
- duinmilieu (§ 4.1.9)
- straatvormende samenhangende bebouwing
- fysieke en/of visuele verbinding (§ 4.1.19)
- herkenningspunt dorpsniveau
- herkenningspunt wijkniveau
- zicht op zee over de hele breedte behouden
- entree dorp, representatieve inrichting (§ 4.1.11)
- representatieve kopgevel

Projecten

E1 Sportpool



4.2.4. Herstelde relatie Noord-Boulevard/strand

Noord-Boulevard in 2040

De relatie tussen boulevard en strand is in ere hersteld. De kustversterking door het Rijk heeft Zandvoort de kans geboden om de inrichting van de Noord-Boulevard te verbeteren en meervoudig ruimtegebruik te realiseren. Daarnaast is in samenwerking met bewoners gewerkt aan een woonmilieu dat heeft geresulteerd in wonen in het duin.

Doel 2010-2025

Verbeteren van de uitstraling van de boulevard en hiermee van de badplaats Zandvoort. Daarnaast uitbuiten van de landschappelijke ligging en hiermee de bijzondere positie van Zandvoort als woonplaats binnen de metropoolregio 'Landelijk wonen in de Randstad'.

Beleid

Ingrepen zijn erop gericht de relatie tussen boulevard en strand te herstellen. In elk geval visueel, indien mogelijk ook functioneel. Onderzocht moet worden welke ruimte de kustverdediging hierin kan bieden. Kan er geparkeerd worden onder de grond, zodat een hele nieuwe boulevardzone kan ontstaan?
Verbeteren van de inrichting van de woonomgeving is alleen mogelijk wanneer de verschillende eigenaren samenwerken. Gestreefd wordt naar een milieu waarbij wonen in het duin uitgangspunt is.

De volgende instrumenten kunnen bijdragen aan het realiseren van de ambitie:

- groenstructuurplan, door de wijze waarop het duinmilieu in de inrichting van de buitenruimte versterkt kan worden verder uit te werken;
- GVVP, voor het onderzoeken en vastleggen van de gewenste maatregelen ter vermindering van de barrièrewerking van de Boulevard Barnaart.

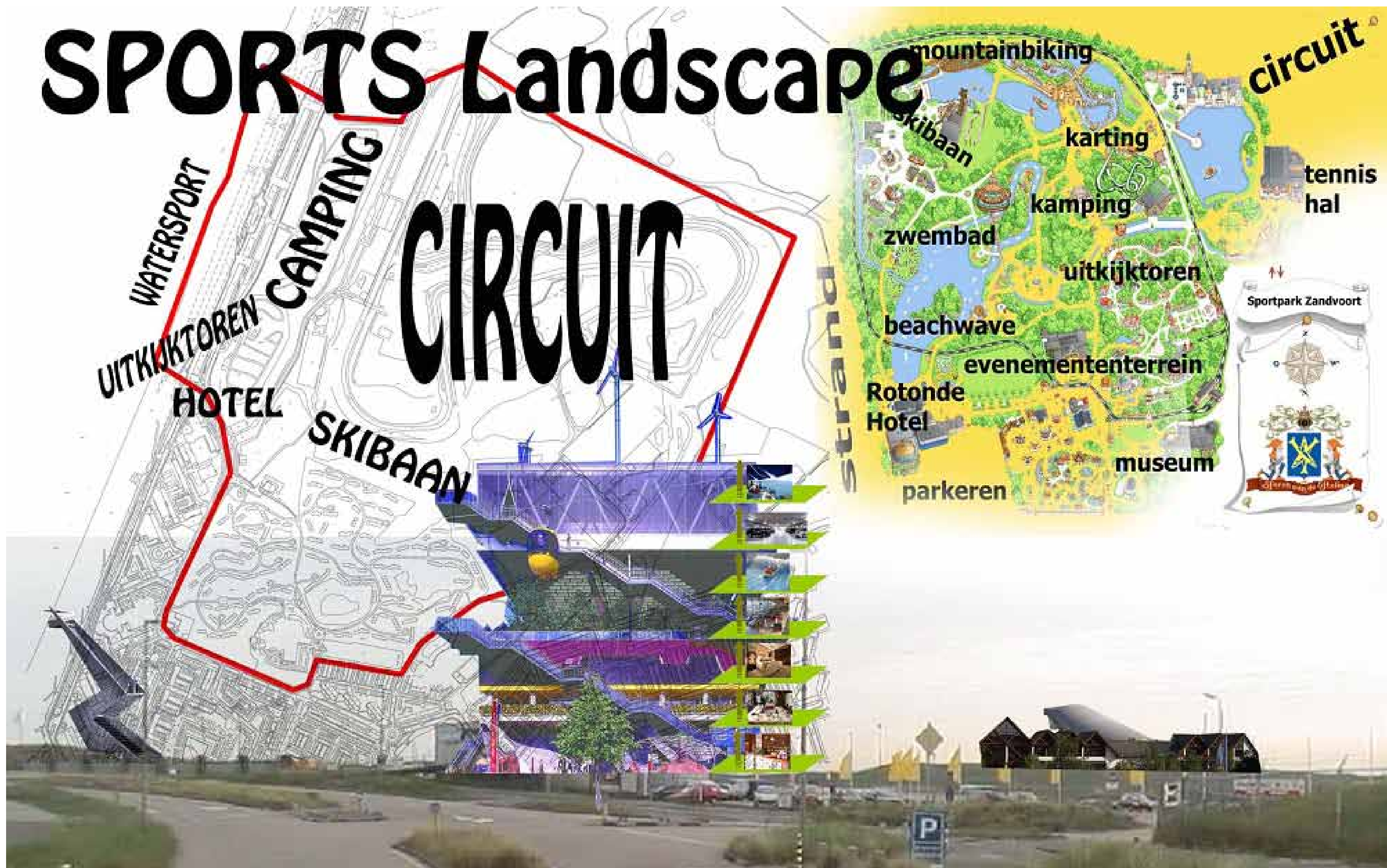
Aanvullend op het bovenstaande beleid geeft nevenstaande figuur de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied weer.

Samenwerking

- provincie, Hoogheemraadschap Rijnland, Rijkswaterstaat, in het kader van de kustversterking;
- eigenaren/bewoners, voor de inrichting van de woonomgeving.

Projecten

Het kustversterkingsproject (V13) draagt bij aan het realiseren van de ambitie. Het initiatief hiervoor ligt bij Rijkswaterstaat, de gemeente geeft randvoorwaarden mee.


SPORTS Landscape
WATERSPORT
CAMPING
CIRCUIT
UITKIJKTOREN
HOTEL
SKIBAAN
strand
mountainbiking
circuit
skibaan
karting
tennis
hal
kamping
zwembad
uitkijktoren
Sportpark Zandvoort
beachwave
evenemententerrein
Rotonde
Hotel
museum
parkeren

4.2.5. Meer dan racen

Het circuit in 2040

Ook in 2040 wordt Zandvoort geassocieerd met het circuit. Het circuit heeft de verkregen ruimte gebruikt om de A-status verder uit te bouwen en heeft zijn internationale naamsbekendheid vergroot.
Door de realisatie van de Sportpool ter hoogte het NH-hotel wordt het circuit naast het racen nu ook gebruikt voor recreatie op het gebied van sport en gezondheid. De nieuwe indoorvoorziening in de Sportpool trekt toeristen door het aanbieden van 'belevenissen' die in het gebouw, op het strand, in de duinen en op het circuit plaatsvinden. Met de totstandkoming van de Sportpool is een grote openbare parkeervoorziening aan de noordzijde van Zandvoort gerealiseerd, waardoor minder mensen met de auto het dorp intrekken. Een frequente aantrekkelijke ov-verbinding tussen Sportpool (en recreatiepark) en centrum zorgt voor een stimulans van beide verblijfsgebieden.
De Sportpool is verbonden door middel van een fietspad met de Nationaal park Zuid-Kennemerland. Deze verbinding biedt extra recreatieve mogelijkheden. Toevoeging van verblijfsaccommodatie(s) aan de Sportpool heeft overigens gezorgd voor een extra toeristische impuls.
De Sportpool heeft een spin-off richting circuit. Het circuitterrein biedt sinds een aantal jaren meer toeristische trekkers, waarmee het circuit is uitgegroeid tot sportief recreatiepark met voor ieder wat wils.

Doel 2010-2025

Door gebruik te maken van de internationale naamsbekendheid van het circuit een extra toeristische impuls aan het dorp geven. Daarnaast met de keuze van een gedeeltelijk overdekte voorziening het jaarrond toerisme stimuleren.

Beleid

De daadwerkelijke invulling van de Sportpool is afhankelijk van de markt. Realisatie kan alleen in nauwe samenwerking met externe (markt)partijen. De gemeente draagt er in eerste instantie zorg voor dat het planologisch mogelijk wordt het gewenste te realiseren.
De strook waarin de Sportpool voorzien is ligt buiten de rode contour, maar maakt geen onderdeel uit van Natura 2000. Het bestuur zal zich inzetten om de rode contour op te rekken.

Onderzocht wordt hoe de aanwezigheid van het circuit meer zichtbaar gemaakt kan worden, zonder de functionaliteit van de om het circuit gelegen wal aan te tasten. Indien mogelijk wordt de entree van het circuit naar de boulevard verplaatst en gekoppeld aan de Sportpool.
Door inrichting en beheer zal meer diversiteit in de helmbeplanting aangebracht worden, waardoor de uitstraling verbetert.

De volgende instrumenten kunnen bijdragen aan het realiseren van de ambitie:

- provinciale structuurvisie, om de ontwikkeling planologisch vast te leggen;
- bestemmingsplan, om de randvoorwaarden, waaronder de Sportpool, aangelegd mag worden vast te leggen;
- groenstructuurplan, om de randvoorwaarden vanuit het landschap aan te geven;
- GVVP, voor het uitwerken van de fietsverbinding richting Zuid-Kennemerland;
- parkeerplan voor het onderzoeken van de gewenste parkeercapaciteit, waarbij het wellicht mogelijk is een deel van het parkeren van de Boulevard Barnaart te verplaatsen naar de Sportpool;
- kwaliteitsimpuls strand, om een eventuele koppeling van het strand en de Sportpool verder uit te werken.

Samenwerking

- provincie, om de Sportpool mogelijk te maken door hem ook in de provinciale structuurvisie op te nemen;
- marktpartijen, voor de realisatie van de Sportpool;
- circuit, ter optimalisatie van de wederzijdse meerwaarde voor circuit en Sportpool.

Projecten

De volgende projecten dragen bij aan het realiseren van de ambitie:

- realisatie Sportpool (E1);
- fietsverbinding Nieuw Noord-Sportpool (V1).

De projecten worden beschreven in bijlage 2.

Recreatiepark + Jacob Catsstraat e.o.

Ontwerpuitgangspunten

ontsluitingswegen (§ 4.1.21)

knooppunt, representatieve inrichting

hoofdfietsroutes

reservering lightrail

gewenste situering entree recreatiepark

sportpool (§ 4.1.6)

stedelijk groen

belangrijke voetgangsverbinding

versterken hoofdgroenstructuur (§ 4.1.15)

openbare functie

entree dorp representatieve inrichting (§ 4.1.11)

Projecten

E1 Sportpool
E2 Jacob Catsstraat e.o.

V1 Fietsverbinding Nieuw Noord-Sportpool



4.2.6. Recreëren in een duinlandschap

Het recreatiepark in 2040

Het recreatiepark toont als een kleinschalig dorp gelegen in het duin. Het heeft een open karakter. Voorzieningen op het park worden niet alleen door de toeristen gebruikt maar ook door de bewoners van het dorp. Aan de randen van het park, langs de van Lennepweg en de Burgemeester van Alphenstraat, is het park afgezoomd door een rand met duinvegetatie. Hierdoor ervaar je het recreatiepark als in de duinen gelegen. De entree van het recreatiepark is gekoppeld aan de Sportpool en daarom verplaatst naar de Burgemeester van Alphenstraat.

Doel

Een meer openbaar karakter van het recreatiepark zodat bewoners meer profiteren van de aanwezige voorzieningen. Daarnaast door het mogelijk maken van het verplaatsen van de entree van het recreatiepark, dit park de mogelijkheid geven optimaal te profiteren van de Sportpool.

Beleid

De aanpak is gericht op drie belangrijke verbeterpunten:

- een meer openbaar karakter van het park;
- een meer zichtbare entree, liefst gekoppeld aan de Sportpool;
- versterken van het beeld van een kleinschalig dorp gelegen in het duin.

Hiertoe zal in overleg met het bestuur van het recreatiepark bekeken worden wat de mogelijkheden zijn om het park beter toegankelijk en doorgankelijk te maken, zodanig dat het beheersbaar blijft.
De inrichting van de rand van het park zal hierbij meegenomen worden. Het creëren van een gevarieerd 'duinlandschap' met een diversiteit aan beplantingssoorten, zonder hekken is uitgangspunt.

In het geval dat het garagebedrijf in de oksel van de van Lennepweg/ Burgemeester van Alphenstraat verdwijnt wordt hier de omzomende duinrand afgemaakt. Eventuele vervangende nieuwbouw wordt geïntegreerd in dit nieuwe deel van de duinrand. De voorwaarden waaronder dit geschiedt zijn in het bestemmingsplan vastgelegd.

De volgende instrumenten kunnen bijdragen aan het realiseren van de ambitie:

- bestemmingsplan, voor het juridisch vast leggen van de gewenste ontwikkelingen;
- groenstructuurplan, voor het uitwerken van de groene zoom.

Aanvullend op het bovenstaande beleid geeft nevenstaande figuur de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied weer.

Samenwerking

Recreatiepark, voor het meer openstellen van het park.

Projecten

Het project draagt bij aan het realiseren van de ambitie: realisatie Sportpool (E1).
Het project wordt beschreven in paragraaf 4.2.5 en bijlage 2.



4.2.7. Ruimte voor de badgast

Het strand in 2040
Zandvoort is dé badplaats van de Metropoolregio Amsterdam. Het Zandvoortse strand is populair en niet alleen in de zomer. Naast een goed ondernemersklimaat is er voldoende ruimte op het strand.

De badgast
In de loop der jaren is er meer ruimte voor de bezoeker gecreëerd. Het Zandvoortse strand is hierdoor in populariteit gestegen. Er komen meer strandbezoekers naar Zandvoort maar meer over het jaar verspreid. Er is een goede balans tussen enerzijds rust en ruimte en anderzijds gezelligheid en vermaak, waaronder uitgebreide voorzieningen en goede service bij strandpaviljoens en venters.

Publieks- en bedrijfsevenementen
Een deel van het strand is tegenwoordig gereserveerd voor evenementen. Ook voor strand/watersportactiviteiten zijn er enkele sportstranden gerealiseerd.
Het jaarrondbezoek is versterkt door het bieden van accommodatie voor bedrijfsevenementen (zoals vergaderingen, seminars, symposia, bedrijfsuitjes en productpresentaties). Deze lucratieve zakelijke activiteiten zijn complementair te beschouwen aan de toeristische activiteiten (nadruk op werkdagen buiten de vakantieperioden).

Nieuwe vormen van verblijfsaccommodaties
Met strandbungalows is een voor Zandvoort uniek segment in het verblijfstoerisme bediend. De strandbungalows zijn bedoeld voor de toeristische verhuur.

Ruimte voor speel- en andere voorzieningen
Ook aan de kinderen is gedacht. Al enige jaren kunnen zij naast het bouwen van zandkastelen gebruikmaken van één van de nieuwe speelvoorzieningen op het strand.

De strandpaviljoens
De paviljoens hebben zich steeds meer gespecialiseerd. Zo kunnen de badgasten tegenwoordig kiezen uit een kinderpaviljoen, een hondenpaviljoen (met dito strook strand waardoor de hondenoverlast op de rest van het strand verminderd is) en één of meer wellnesspaviljoens.

Wandelplankier
Voor de strandpaviljoens ligt ter hoogte van de Middenboulevard een wandelplankier, hierdoor kunnen bezoekers een aantrekkelijk rondje boulevard-strand lopen.

Het strand is globaal in te delen in de volgende zones:
- op het noordelijke deel van het strand, grenzend aan Bloemen daal, bevinden zich de uitgaanspaviljoens;
- ten zuiden daarvan bevindt zich het huisjesstrand;
- het strand ter hoogte van de bebouwde kom heeft het karakter van het begin van deze eeuw weten te behouden;
- ten zuiden van de bebouwde kom bevindt zich het naaktstrand, dit strand kenmerkt zich nog steeds door rust en natuur.

Doel 2010-2025
Het nog aantrekkelijker maken van het strand door het creëren van meer vrije ruimte voor de badgast en het verruimen van het aanbod.

Beleid
De aanpak is gericht op het creëren van meer vrije ruimte. De kust- versterking biedt hierbij kansen. Door het verbreden van het strand en hiermee het vergroten van de ‘strandstoelen vrije zone’ tussen de paviljoens, wordt ruimte teruggegeven aan de strandbezoeker. Deze vrije ruimte wordt gekoppeld aan belangrijke entrees van het strand zoals in het verlengde van de Kerkstraat en gekoppeld aan de toekomstige routes van de Palacepool.
Ook komt er meer ruimte voor evenementen (zakelijke, culturele en mu- ziek) en voor strand/watersporten.

De strandafgangen krijgen een meer natuurlijk karakter door bij de aan- leg meer aandacht te besteden aan het aanbrengen van een gevarieerde natuurlijke vegetatie.

De volgende instrumenten kunnen bijdragen aan het realiseren van de ambitie:
- Nota Kwaliteitsimpuls strand. In deze nota staan voorstellen om het Zandvoortse strand zo optimaal mogelijk te gebruiken, waar- bij kwaliteit boven kwantiteit gaat;
- bestemmingsplan, voor het juridisch vast leggen van de uit- gangspunten.

Samenwerking
Stakeholders/betrokken partijen:
- Vereniging van Strandpachters;
- bewonersplatforms;
- Ondernemers Platform Zandvoort (OPZ);
- Ventersvereniging;
- Federatie van Kampeerverenigingen (strandhuisjes);
- watersportvereniging
- ZRB.

Projecten
De volgende projecten dragen bij aan het realiseren van de ambitie:
- kustversterking (V13), initiatief bij Rijkswaterstaat;
- strandplankier (V18).

De projecten worden beschreven in paragraaf 3.9 en bijlage 2.

Park Duinwijk

Ontwerpuitgangspunten


ontsluitingswegen (§ 4.1.21)


knooppunt, representatieve inrichting


spoor


versterken laanbeplanting


verticale kleinschalige parcellering


stedelijk groen


behouden plein


behouden buurtpark


te handhaven waterberging


straatvormende samenhangende bebouwing


monument


herkenningspunt dorpsniveau


herkenningspunt wijkniveau


belangrijke voetgangsverbinding

fysieke en/of visuele verbinding (§ 4.1.19)

versterken hoofdgroenstructuur (§ 4.1.15)

behouden karakteristieke Tuinstad

Projecten

E15 A.J. van der Moolenstraat

E15

4.3 Luw wonen in de Randstad

4.3.1. Park Duijnwijk

Park Duijnwijk in 2040

Park Duijnwijk is een goed functionerende woonwijk met moderne woningen waar grootschalige ingrepen de afgelopen jaren niet nodig zijn gebleken. Het groen is gegroeid waardoor het stenige karakter is verminderd.

Beleid 2010-2025

In park Duijnwijk worden geen grootschalige ontwikkelingen verwacht. Voor kleinere ontwikkelingen is het vigerende bestemmingsplan uitgangspunt. Het groen in de woonomgeving blijft een aandachtspunt.

Aanvullend op het bovenstaande beleid geeft nevenstaande figuur de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied weer.

Oud Noord

Ontwerpuitgangspunten

ontsluitingswegen (§ 4.1.21)



knooppunt,
representatieve inrichting



spoor



versterken laanbeplanting



verticale kleinschalige parcellering



stedelijk groen



behouden buurtpark



fysieke en/of visuele verbinding
(§ 4.1.19)



versterken hoofdgroenstructuur
(§ 4.1.15)



behouden karakteristieke Tuinstad

Projecten



E15 A.J. van der Moolenstraat
E17 Van Lennepweg

E15

E17

4.3.2. Oud Noord

Oud Noord in 2040
In de wijk is nog steeds het Rode Dorp herkenbaar. De tuindorpstructuur is gehandhaafd en is zichtbaar in de kleine pleintjes, plantsoenen, doorgangen, voortuinen en gesloten blokstructuur met zorgvuldig vormgegeven hoekbebouwing.

Beleid 2010-2025
Het geldende bestemmingsplan voorziet in de realisatie van bovenstaande ambitie. Alleen kleine ontwikkelingen worden in dit plan toegestaan zonder dat het historische karakter van de wijk wordt aangetast.

Aanvullend op het bovenstaande beleid geeft nevenstaande figuur de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied weer.

Projecten
Van Lennepweg (E17).

Nieuw Noord

Ontwerpuitgangspunten

ontsluitingswegen (§ 4.1.21)

hoofdfietsroute

spoor

versterken laanbeplanting

centrum

orientatie bebouwing

duinmilieu (§ 4.1.9)

functies in het groen (§ 4.1.10)

handhaven doorzichten

versterken hoofdgroenstructuur (§ 4.1.15)

Projecten

E3 Nieuw Noord
V2 Fietsverbinding Nieuw Noord-Duinpieperpad
V3 Brandweerlocatie Zandvoort Noord en uitrukpost



4.3.3. Nieuw Noord

Nieuw Noord in 2040

Zowel het bedrijventerrein als de woonwijk zijn geherstructureerd. De herstructurering heeft onder andere geresulteerd in een verbeterde functionele en visuele relatie met het duingebied. Vanuit de wijk zijn lange doorzichten richting de duinen die gekoppeld zijn aan het stratenpatroon. Daarnaast is het gebied door fiets- en wandelpaden verbonden met de duinen.

Nieuwbouw Kamerlingh Onnesstraat

De waterzuivering is inmiddels vertrokken en de bedrijven ten noorden van de Kamerlingh Onnesstraat zijn verplaatst naar de zuidzijde. Het gebied ten noorden van de Kamerling Onnesstraat dat hiermee is vrijgekomen, is ingevuld met eengezinswoningen. De nieuwe woningbouw sluit goed aan op de aanwezige structuur en architectuur uit de jaren '70. De specifieke kenmerken uit deze tijd hebben een moderne vertaling gekregen in de nieuwbouw.

Gerevitaliseerd bedrijventerrein

Onderdeel van de herstructurering was het revitaliseren van het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein heeft een betere uitstraling gekregen doordat representatieve voorgevels naar de Kamerlingh Onnesstraat gericht zijn en duinpark is doorgetrokken langs het spoor. Met deze duinzoom zijn de achterkanten van bedrijfshallen afgezoomd.

Doel 2010-2025

Verbeteren van de woonomgeving, onder andere door het benutten van de landschappelijke ligging en hiermee de bijzondere positie van Zandvoort als woonplaats binnen de metropoolregio. Daarnaast het differentieren en moderniseren van de woningvoorraad en het bedrijventerrein.

Beleid

Voor de wijk geldt als uitgangspunt dat groot onderhoud en vernieuwing noodzakelijk is.
Het voornemen bestaat om het terrein van de zuiveringsinstallatie op termijn te veranderen in een nieuw bedrijventerrein. In eerste instantie wordt gedacht om dit terrein te bestemmen voor de bedrijven welke nu zijn gehuisvest ten noorden van de Kamerlingh Onnesstraat. Samen met de eigenaren van deze bedrijven zal onderzocht gaan worden of het mogelijk is om te komen tot deze verplaatsing. Op die manier ontstaat er een nieuw en modern bedrijventerrein en komt er ruimte vrij ten noorden van de Kamerlingh Onnesstraat. Deze ruimte zou dan gebruikt kunnen worden om daar woningen te bouwen.

Middels een nota van uitgangspunten, gevolgd door een wijkvisie, waarna een wijkontwikkelingsplan zal worden opgesteld, zullen betrokken partijen in overleg met de belanghebbenden in de wijk de toekomstplannen vorm gaan geven. Deze plannen zullen vervolgens worden vertaald in bestemmingsplannen en dergelijke.

Samenwerking

Woningstichting de Key heeft een besluit genomen over de toekomstige woningvoorraad, onder andere in deze wijk. Deze nieuwe woningen kunnen de aanzet zijn om in Nieuw Noord die woningen te vervangen die daarvoor in aanmerking komen. De gemeente zal daarom de verplaatsing van de bedrijven samen met de Woningstichting de Key onderzoeken.
Het zijn zeer ambitieuze plannen welke tot doel hebben om op termijn te beschikken over goede bedrijventerreinen en een woningvoorraad die aansluit bij de vraag.

Aanvullend op het bovenstaande beleid geeft nevenstaande figuur de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied weer.

Projecten

De volgende projecten dragen bij aan het realiseren van de ambitie:
- herstructurering Nieuw Noord (E3);
- fietsverbinding Nieuw Noord-Duinpieperpad (V2);
- brandweerlocatie (V3).

De projecten worden beschreven in bijlage 2.

Recreatiepark + Jacob Catsstraat e.o.

Ontwerpuitgangspunten

ontsluitingswegen (§ 4.1.21)

knooppunt, representatieve inrichting

hoofdfietsroutes

reservering lightrail

gewenste situering entree recreatiepark

sportpool (§ 4.1.6)

stedelijk groen

belangrijke voetgangsverbinding

versterken hoofdgroenstructuur (§ 4.1.15)

openbare functie

entree dorp representatieve inrichting (§ 4.1.11)

Projecten

E1 Sportpool

E2 Jacob Catsstraat e.o.

V1 Fietsverbinding Nieuw Noord-Sportpool



4.3.4. Jacob Catsstraat e.o.

Jacob Catsstraat e.o. in 2040

De woonstichting heeft de afgelopen jaren (grote delen) van de Jacob Catsstraat geherstructureerd. Het 'wonen in het duin' is versterkt en de ecologische verbindingszone tussen het wijkuitloopgebied en de begraafplaats is verbeterd. Hierbij is rekening gehouden met de reservering voor een lightrailverbinding.

Doel

Verbeteren van de woonomgeving en moderniseren van de woningvoorraad.

Beleid 2010-2025

De woningstichting is voornemens de wijk, waar het haar bezit betreft, te herstructureren.
Bij de herontwikkeling van de buurt Jacob Catsstraat e.o. zijn twee belangrijke uitgangspunten leidraad:

- de Noordzijde van de van Lennepweg is vrijwel overal aangekleed met duin, dat de ligging van Zandvoort tussen de duinen benadrukt. Dit beeld zal bij herontwikkeling zijn vervolg moeten krijgen ter hoogte van het buurtje. Bij vervanging van bebouwing is wonen in het duin het uitgangspunt;
- tussen Nieuw Noord en de buurt Jacob Catstraat e.o. ligt een ecologische verbindingszone. Deze is hier smal. Bij herontwikkeling van het gebied zal het verbeteren van de ecologische verbindingszone, tussen het wijkuitloopgebied van Nieuw Noord en de begraafplaats, op deze locatie uitgangspunt zijn.

De volgende instrumenten kunnen bijdragen aan het realiseren van de ambitie:

- bestemmingsplan, om de gewenste ontwikkelingen juridisch vast te leggen;
- groenbeleidsplan, waarin de hoofdgroenstructuur (onder andere ecologische verbindingszones) is vastgelegd;
- goenstructuurplan, om de hoofdgroenstructuur verder uit te werken;
- beeldkwaliteitplan, om de gewenste uitstraling vast te leggen.

Bij de start van het project zal middels een plan van aanpak aangegeven worden welke instrumenten ingezet worden.

Aanvullend op het bovenstaande beleid geeft nevenstaande figuur de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied weer.

Samenwerking

- Woningstichting de Key.

Projecten

- Jacob Catsstraat e.o. (E2).

Kostverloren e.o.

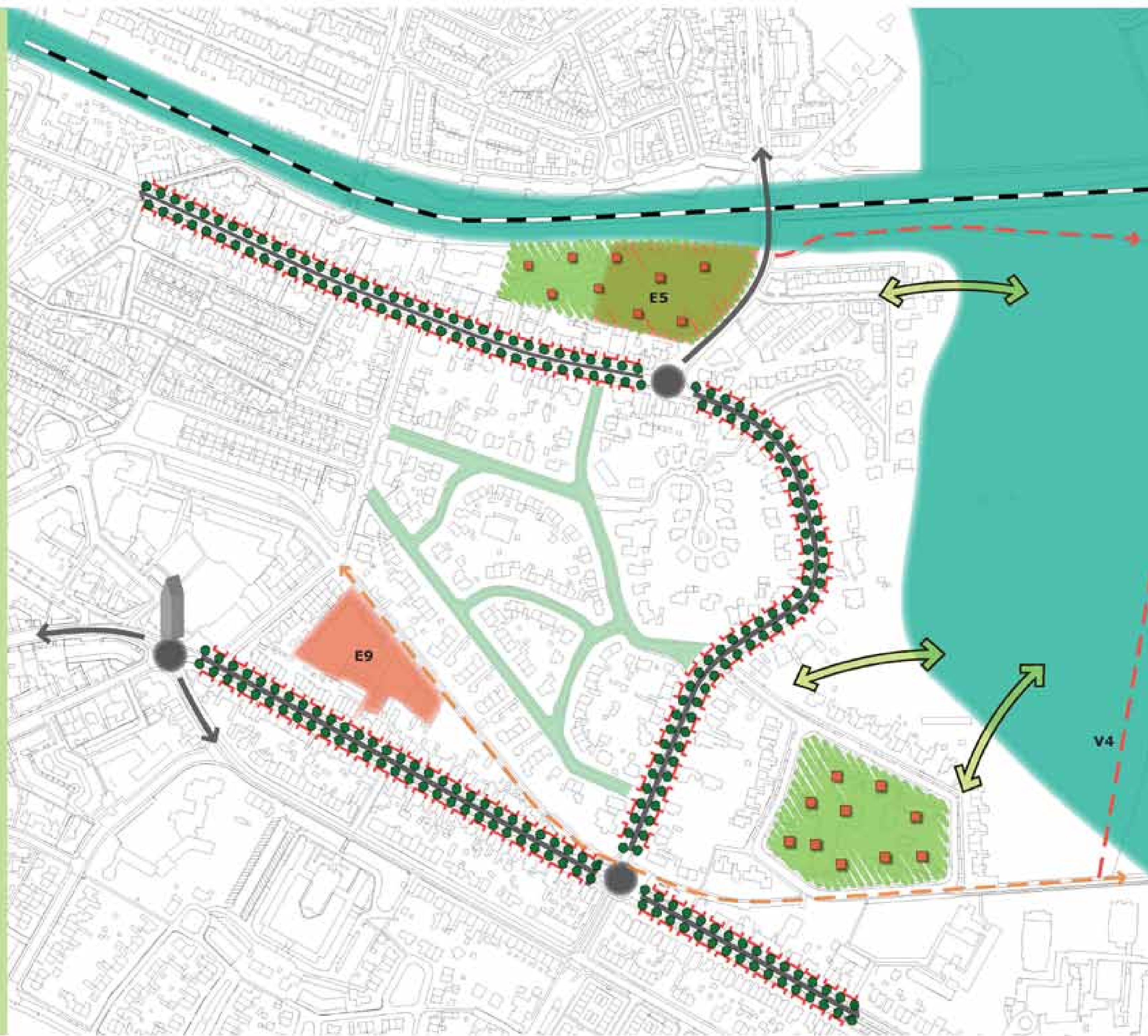
Ontwerpuitgangspunten

- ontsluitingswegen (§ 4.1.21)
- ontsluitingswegen met minder capaciteit
- knooppunt, representatieve inrichting
- hoofdfietsroutes
- oude trambaan met fietspad
- spoor
- versterken laanbeplanting
- versterken historisch lint
- duinmilieu (§ 4.1.9)
- functies in het groen (§ 4.1.10)
- herkenningspunt dorpsniveau
- fysieke en/of visuele verbinding (§ 4.1.19)
- versterken hoofdgroenstructuur (§ 4.1.15)
- behouden groen karakter voortuinen

Projecten

V4 Fietsverbinding NZ Kostverlorenpark en spoorovergang

E5 Sophiaweg
E9 Prinsesseweg



4.3.5. Kostverloren e.o.

Kostverloren e.o. in 2040

Het tuinstadkarakter is bewaard gebleven. De wijk wordt nog steeds gekenmerkt door het gebogen stratenpatroon en de (vrijstaande) woningen met grote tuinen, waar de wijk zijn groene uitstraling aan dankt. Waar mogelijk zijn vanuit de wijk verbindingen voor de voetganger met het Kostverlorenpark aangebracht, zodat het mogelijk is geworden vanuit de wijk direct het park in te wandelen.

De uitstraling van de Prinsesseweg, per fiets of bus een belangrijke entree van centrum, is verbeterd. Nieuwbouwplannen zijn afgestemd op deze entreefunctie, wat heeft geresulteerd in betere begeleiding en een meer groene invulling van de Prinsesseweg. Aan de zuidzijde van het spoor is het duin verder Zandvoort ingetrokken, waardoor het duinlandschap ook in het dorp beleefbaar is.

Doel

De bestaande kwaliteiten van de wijk handhaven en waar mogelijk de relatie met het aangrenzende landschap verbeteren. Daarnaast de uitstraling van de Prinsesseweg, als belangrijke entree (voor openbaar vervoer en fiets) van het centrum, verbeteren.

Beleid 2010-2025

Zowel voor het binnenterrein Prinsesseweg, als het terrein aan de westzijde van de Sophiaweg zijn nieuwbouwplannen.

De gemeente zal nieuwbouwinitiatieven sturen op een betere begeleiding van de Prinsesseweg met representatieve bebouwing. Hierbij zal bekeken worden in hoeverre het mogelijk is de weg een meer groene invulling te geven.

Aan de zuidzijde van het spoor wordt langs het Visserspad het duin tot aan de Sophiaweg Zandvoort ingetrokken. Uitgangspunt voor de ontwikkelingen aan de westzijde van de Sophiaweg is een verweving van duin en bebouwing waardoor het duinlandschap vanaf het Visserspad nog verder het dorp ingetrokken wordt en de groenbeleving vanaf de openbare weg gehandhaafd blijft.

De volgende instrumenten dragen bij aan het realiseren van de ambitie:

- bestemmingsplan, om de randvoorwaarden van ontwikkeling in vast te leggen;
- prestatieafspraken voor de Sophiaweg, om de gewenste woningtypologieën te realiseren.

Aanvullend op het bovenstaande beleid geeft nevenstaande figuur de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied weer. In de volgende paragraaf vindt u het aangrenzende gebied.

Samenwerking

- voor de Sophiaweg met woningstichting de Key;
- voor een betere uitstraling van de Prinsesseweg, de marktpartijen die het binnenterrein herontwikkelen.

Projecten

De volgende projecten dragen bij aan het realiseren van de ambitie:

- binnenterrein Prinsesseweg (E9);
- Sophiaweg (E5).

De projecten worden beschreven in bijlage.

Nieuw Unicum e.o.

Ontwerpuitgangspunten

- ontsluitingswegen (§ 4.1.21)
- knooppunt, representatieve inrichting
- hoofdfietsroutes
- oude trambaan met fietspad
- in ere hersteld historisch kanaal (§ 4.1.14)
- versterken laanbeplanting
- versterken historisch lint
- dorpsrand
- duin poort (§ 4.1.13)
- duinmilieu (§ 4.1.9)
- functies in het groen (§ 4.1.10)
- versterken hoofdgroenstructuur (§ 4.1.15)
- ecoduct (§ 4.1.17)
- herkenningspunt dorpsniveau
- herkenningspunt wijkniveau
- entree dorp, representatieve inrichting (§ 4.1.11)

Projecten

V4 Fietsverbinding NZ Kostverloren en spoor
V7 Fietspad langs boogkanaal
V9/E13 Groene knoop
V10 Entrees fietsverbinding door DWL Duinen
V14 Herstel deel Boogkanaal

E10 Huis in de Duinen
E12 Sandevoerde

4.3.6. Nieuw Unicum e.o.

Nieuw Unicum in 2040

De afgelopen jaren is het gebied van Huis in de Duinen en de Gertenbachmavo aan herstructurering onderhevig geweest. Dit heeft bijgedragen aan een representatieve oostelijke entree van Zandvoort. De ecologische verbindingszones zijn versterkt en de route van de oude trambaan is verbeterd.
Nieuw Unicum is met de tijd meegegaan. Er hebben echter geen grootschalige veranderingen plaatsgevonden.
Daarnaast heeft het caravanpark Sandevoerde een toeristische impuls gekregen. De voetbalvereniging is verplaatst en heeft ruimte gecreëerd voor een kwalitatieve verbetering van het caravanpark.

Doel

Modernisering van het zorgcentrum Huis in de Duinen en de Gertenbachmavo, zodat Zandvoort ook in de toekomst gebruik kan blijven maken van deze voorzieningen.

Beleid 2010-2025

In samenwerking met Woonzorg Nederland, het bestuur van Huis in de Duinen en de Gertenbachmavo, wordt een herontwikkelingsplan opgesteld. Het project is zeer beeldbepalend voor de gemeente omdat het aan een belangrijke entree van het dorp ligt. Verschillende studies zullen naast elkaar gelegd worden om de juiste uitstraling van de nieuwe entree te bepalen.
De gemeente zal daarnaast de bouwinitiatieven sturen op het behoud van de ecologische verbindingszone en waardevol groen. Indien mogelijk zal ook de route van de oude trambaan richting centrum verbeterd worden. Deze vertroebelt ter hoogte van de Nawijnlaan.

De structuurvisie zet in op een impuls voor het toerisme, handhaven van verblijfsaccommodatie op het park Sandevoerde is uitgangspunt. De verplaatsing van de voetbalvereniging schept ruimte om het caravanpark te verbeteren en wellicht voor aanvullende woningbouw. De aanpak is gericht op een kwaliteitslag, door het park her in te richten. Hierbij wordt het grondwaterprobleem meegenomen.

De volgende instrumenten kunnen bijdragen aan het realiseren van de ambitie:
- bestemmingsplan, om de randvoorwaarden, waaronder ontwikkelingen, kunnen plaatsvinden juridisch vast te leggen;
- groenstructuurplan, om de randvoorwaarden vanuit groen vast te leggen.

Aanvullend op het bovenstaande beleid geeft nevenstaande figuur de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied weer. Bij de ontwikkeling van het terrein van Huis in de Duinen en de Gertenbachmavo kan in het project nog een keuze gemaakt worden tussen het afmaken van de dorpsrand, het maken van functies in het groen of een combinatie van beiden op een passende manier.

Projecten

De volgende projecten dragen bij aan het realiseren van de ambitie:
- Huis in de Duinen/Gertenbachmavo (E10);
- opwaarderen Sandevoerde (E12);
- herstel deel Boogkanaal (V14), mogelijk extra waterberging.

De projecten worden beschreven in bijlage 2.

Zandvoort-Zuid

Ontwerpuitgangspunten

ontsluitingswegen (§ 4.1.21)

knooppunt,
representatieve inrichting

hoofdfietsroutes

versterken laanbeplanting

versterken historisch lint

verticale kleinschalige parcellering

verticale parcellering

publieke functie mogelijk

duinmilieu (§ 4.1.9)

functies in het groen (§ 4.1.10)

groengebieden

straatvormende samen-
hangende bebouwing

fysieke en/of visuele verbinding
(§ 4.1.19)

herkenningspunt dorpsniveau

herkenningspunt wijkniveau

entree dorp,
representatieve inrichting
(§ 4.1.11)

P

meervoudig ruimtegebruik, parkeren

Projecten

E7 Watertorenplein
E11 Tranendal herstructurering



4.3.7. Zandvoort Zuid

Zandvoort Zuid in 2040

Zandvoort Zuid profiteert al sinds de bouw van de aantrekkelijke ligging aan het duin. Vanuit de wijken zijn lange zichtlijnen en kun je via kleine paadjes het duin inlopen. Ook met de aanleg van het fietspad langs de duinrand zijn het vrije zicht op het duin en paadjes in het verlengde van de straten in tact gebleven. Bewoners maken hier veelvuldig gebruik van.

Na de herstructurering van de buurt Tranendal, is meer groen in de buurt gekomen. Het groen is gekoppeld aan (een) wandelroute(s) naar het duin, waardoor ook deze wijk meer van de ligging in de nabijheid van het duin profiteert.

De parkeerterreinen Zuid en Watertorenplein zijn aan het zicht onttrokken. Aan het Watertorenplein is het parkeren geïntegreerd in de nieuwbouw. Bij het parkeerterrein Zuid is het duinlandschap, door middel van een nieuw maaiveld, over het parkeerterrein getrokken.

Doel

Handhaven van een aantrekkelijke woonwijk. Moderniseren van de verouderde buurt Tranendal.

Beleid 2010-2025

In het gebied zullen, naast de herontwikkeling van Tranendal en het bebouwen van het Watertorenplein, geen ingrijpende ontwikkelingen plaatsvinden.

Bij de herontwikkeling van Tranendal is het doorzetten van de schegvormige plantsoenen, zoals bijvoorbeeld aan de Leeuwerikstraat, uitgangspunt.

Met de bebouwing van het Watertorenplein wordt het buurtje gelegen tussen de Marisstraat en de Hogeweg afgerond. Dit buurtje is grotendeel vooroorlogs en zeer karakteristiek. Aan de Hogeweg is een ontwikkeling in gang gezet waarbij de kleinschalige bebouwing vervangen wordt door grotere bouwblokken. De invulling van het Watertorenplein zal een intermediair vormen tussen de grootschaliger bebouwing aan de Hogeweg en kleinschaligere bouw rond de watertoren.

De volgende instrumenten kunnen bijdragen aan het realiseren van de ambitie:

- bestemmingsplan, om de aanwezige kwaliteiten juridisch vast te leggen;
- beeldkwaliteitplan, om de gewenste uitstraling voor de nieuwbouw Tranendaal en Watertorenplein vast te leggen.

Aanvullend op het bovenstaande beleid geeft nevenstaande figuur de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied weer.

Samenwerking

- voor Tranendal; woningstichting de Key;
- voor het Watertorenplein; marktpartijen.

Projecten

De volgende projecten dragen bij aan het realiseren van de ambitie:

- Tranendal (E11);
- Watertorenplein (E7).

De projecten worden beschreven in bijlage 2.

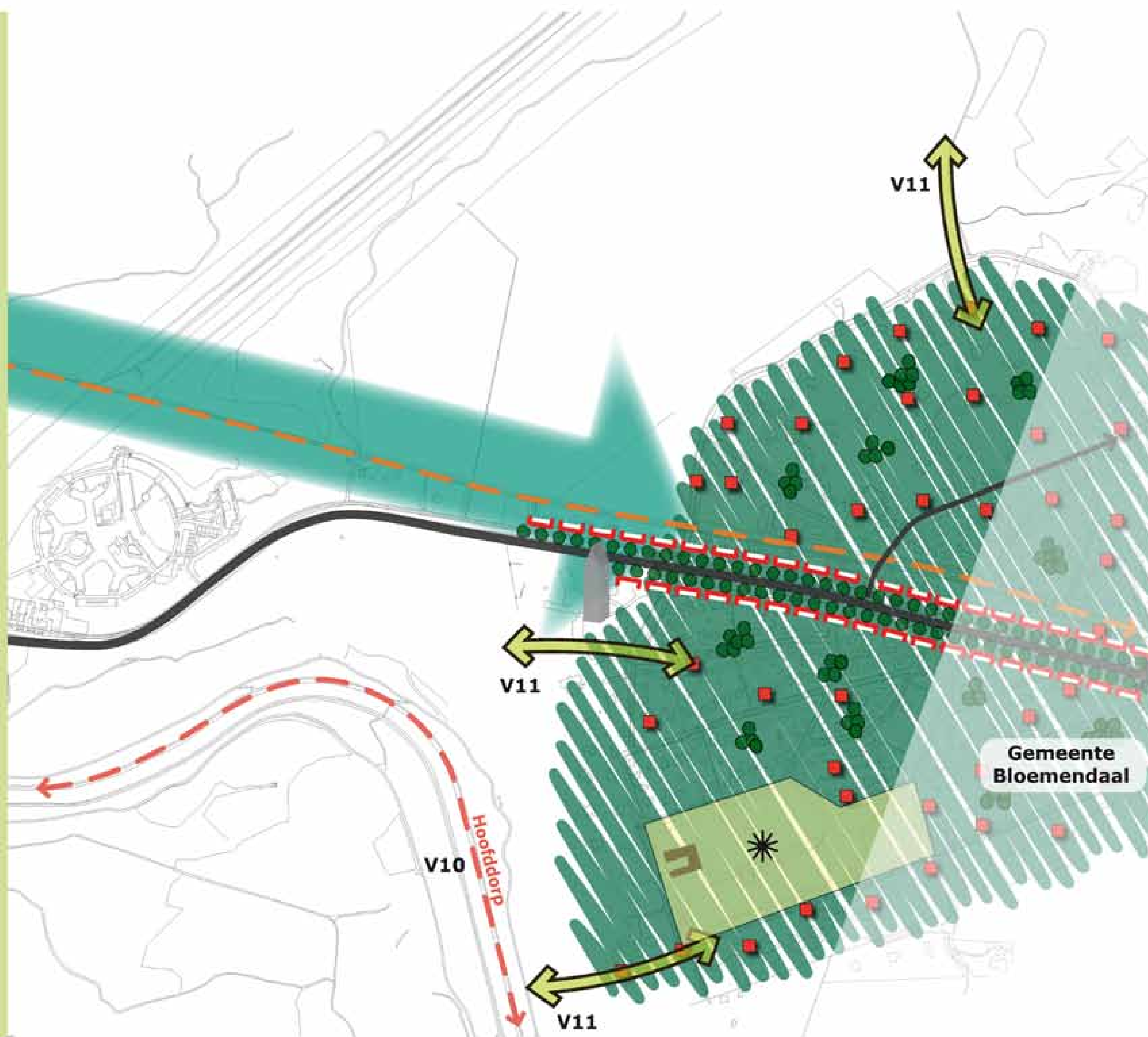
Bentveld

Ontwerpuitgangspunten

- ontsluitingswegen (§ 4.1.21)
- hoofdfietsroutes
- oude trambaan met fietspad
- versterken laanbeplanting
- versterken historisch lint
- monument
- herkenningspunt dorpsniveau
- bosmilieu (§ 4.1.8)
- functies in het groen (§ 4.1.10)
- versterken hoofdgroenstructuur (§ 4.1.15)
- fysieke en/of visuele verbinding (§ 4.1.19)

Projecten

- V10 Entree fietsverbinding door DWL-duinen naar Hoofddorp
- V11 Diverse wandelverbindingen naar duingebied vanuit Bentveld



4.3.9. Bentveld

Bentveld in 2040
Bentveld staat nog steeds bekend om zijn groene karakter. Door de lage dichtheid van het buurtschap te koesteren is de groene uitstraling bewaard gebleven. Langs de Zandvoortselaan zijn bedrijfsfuncties omgezet in wonen. Daarnaast is de relatie met het omliggende landschap versterkt door Bentveld zowel fysiek als visueel te verbinden met de omgeving.

Doel
Handhaven en waar mogelijk versterken van de aanwezige woonkwaliteiten.

Beleid 2010-2025
Ingrijpende ontwikkelingen zijn in Bentveld niet aan de orde. Het beleid is gericht op het handhaven van het groene karakter van het buurtschap. Nieuwbouw door splitsing van kavels wordt vermeden, de lage dichtheid is essentieel onderdeel van de groene uitstraling van de kern. Langs de Zandvoortselaan wordt het omzetten van bedrijfsfuncties in wonen gestimuleerd.

Het bestemmingsplan draagt bij aan realisatie van de ambitie door randvoorwaarden juridisch vast te leggen waarbinnen particuliere ontwikkelingen kunnen plaatsvinden, met als uitgangspunt het handhaven en eventueel versterken van de huidige kwaliteit.

Aanvullend op het bovenstaande beleid geeft nevenstaande figuur de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied weer.

Projecten
Het creëren van fysieke en/of visuele verbindingen naar het duingebied (V11) draagt bij aan het realiseren van de ambitie. Dit project wordt beschreven in bijlage 2.


Rimini Italiaans Re

5. Uitvoerbaarheid

De structuurvisie is een beleidsdocument dat aanknopingspunten biedt voor het al of niet toestaan van bepaalde functies op daarvoor aangewezen plekken, maar ook een beleidsdocument dat wil stimuleren dat nieuwe ontwikkelingen gerealiseerd worden. Voor een deel van het gemeentelijke grondgebied betekent dit (actief) beleid en beheer gericht op het faciliteren van ontwikkelingen, zonder dat sprake is van ontwikkelingsprojecten. Voor onderdelen van het grondgebied voorziet de structuurvisie in nieuwe ontwikkelingen. De meest uitgesproken voorbeelden daarvan zijn de woningbouwlocaties en infrastructurele ingrepen. Ook bevat de structuurvisie een enkele onderzoeksopdracht.
Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid van de structuurvisie en de daarin opgenomen projecten.

Inzicht in uitvoerbaarheid

Zoals gezegd beschrijft de structuurvisie de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijke beleid. Dit hoofdstuk geeft aan hoe de visie in de uitvoering gestalte kan krijgen. Het bieden van inzicht in de (financiële) uitvoerbaarheid van die hoofdlijnen en hoofdzaken biedt zekerheid over de uitvoering zowel in de richting van het gemeentebestuur (de raad weet bij benadering wat het kost om de projecten van de structuurvisie te realiseren en op welke wijze de kosten gedekt moeten worden) als in de richting van initiatiefnemers van ontwikkelingslocaties (een locatieontwikkeling kan afhankelijk zijn van bijvoorbeeld het aanleggen of verbeteren van infrastructuur of het realiseren van (onderwijs)voorzieningen).

Inzicht in het verhalen van kosten

De Wro biedt mogelijkheden voor kostenverhaal. Voor zover daarvan sprake is geeft dit hoofdstuk inzicht in de onderlinge afhankelijkheid van op te pakken projecten die geld kosten (voorzieningen) en projecten, de zogenaamde exploitatiegebieden, die mogelijk een bijdrage kunnen leveren aan de totstandkoming van deze voorzieningen. De gemeente Zandvoort beschikt (nog) niet over een Nota Bovenwijkse Voorzieningen. In een dergelijke nota wordt inzichtelijk gemaakt in welke mate bovenwijkse kosten worden toebedeeld over de verschillende exploitatiegebieden en in welke mate het bestaand gebied (lees: ‘de algemene middelen’) wordt belast met bijvoorbeeld de aanlegkosten van infrastructuur. Deze uitvoeringsparagraaf biedt dat inzicht, vooruitlopend op een Nota Bovenwijkse Voorzieningen. Daarnaast gaat dit hoofdstuk in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid en op de wijze waarop de gemeente deze structuurvisie in haar organisatie implementeert.

Leeswijzer

Paragraaf 5.1 beschrijft de financiële uitvoerbaarheid van de structuurvisie. Achtereenvolgens wordt er ingegaan op de aanpak van kostenverhaal in deze structuurvisie, de totale kosten die gemoeid zijn met uitvoering van de structuurvisie en op de verhaalsmogelijkheden (wijze van grondexploitatie).
Paragraaf 5.2 gaat vervolgens in op de niet-financiële uitvoeringsaspecten van de projecten (nader uit te werken beleid en wijze waarop wordt omgegaan met projecten waarin de structuurvisie niet voorziet).
Paragraaf 5.3 besteedt aandacht aan de maatschappelijke uitvoerbaarheid van deze visie. Tot slot komt in paragraaf 5.4 de implementatie van de structuurvisie binnen gemeente aan bod.

Projecten 2010 - 2025

ontbrekende schakels

in ere hersteld historisch kanaal

sportpool

knooppunt strand/boulevard

duinpoort

ecoduct

fysieke en/of visuele verbinding



onderzoeksopgave jachthaven

exploitatiegebied

E1 Sportpool
E2 Jacob Catsstraat e.o.
E3 Nieuw Noord
MB Middenboulevard (E4, E6 & E7)
E5 Sophiaweg
E8 Hoek raadhuisplein
E9 Prinsesseweg
E10 Huis in de Duinen, Gertenbachmavo
E11 Tranendal herstructurering
E12 Sandevoerde
E13 Duinpoort, paviljoen/infocentrum
E14 Bestaande brandweerkazerne
E15 A.J. van der Moolenstraat
E16 LDC
E17 Van Lennepweg

V1 Fietsverbinding Nieuw Noord-Sportpool
V2 Fietsverbinding Nieuw Noord-Duinpieperpad
V3 Brandweerlocatie Zandvoort Noord en uitrukpost
V4 Fietsverbinding NZ Kostverloren en spoorovergang
V5 Ecoduct tpv spoor met fietsverbinding
V6 Stationsplein herinrichten en parkeergarage
V7 Fietspad langs boogkanaal
V8 Ecoduct tpv N201 met fietsverbinding
V9 Groene knoop
V10 Entrees fietsverbinding door DWL-duinen
V11 Diverse wandelverbindingen naar duingebied
V12 Onderzoek havenactiviteiten/zandmotor
V13 Inpassingswensen kustversterking
tbv Middenboulevard
V14 Herstel deel Boogkanaal
V18 Strandplankier

Het Kraansvlak
Gemeente Zandvoort
Zandvoort
Hoofddorp
Schilpveld
Kraaienveld
E1 V1 V2 V12 E2 E3 V5 E15 E17 E4 V6 MB/V13 V3 E5 E6 V18 E8 E16 V4 E14 E9 E7 V11 E10 E11 V14 E12 V7 V8 V9/ E13 V10

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

5.1.1. Aanpak structuurvisie en kostenverhaal

Kostenverhaal

Per 1 juli 2008 is het verhalen van door de gemeente gemaakte kosten bij de (her)ontwikkeling van een gebied of locatie geen vrijblijvendheid meer. Kostenverhaal is verplicht, maar geen doel op zich. Het kan en mag nog steeds dat de gemeente een bepaald deel van deze kosten voor haar rekening neemt, mits bewust, transparant en op basis van goede argumenten.

Met de inwerkingtreding van de Wro is ook het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het Bro bevat een zogenaamde 'kostensoortenlijst' Op deze lijst staan de te verhalen kostensoorten uitputtend beschreven. Op de lijst staan kostensoorten die geografisch binnen een gebied vallen, maar ook zogenaamde "bovenwijkse kosten" ook wel eens aangeduid als 'meerwijkse kosten'. Feitelijk gaat het dan om kosten van werken, welke in andere gebieden gelegen zijn, doch (deels) toe te rekenen zijn aan een exploitatiegebied conform de drie criteria:

- profijt;
- toerekenbaarheid (causaliteit);
- proportionaliteit.

Niet op de kostensoortenlijst vermeld, maar wel verhaalbaar, zijn de zogenaamde 'bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen'. Om deze bijdragen te kunnen verhalen dient wel aan een aantal randvoorwaarden te worden voldaan. Zo moet de bijdrage terug te voeren zijn op beleid welke beschreven is in een structuurvisie en of er sprake is van fondsvorming of iets dergelijks.

Voorzieningen en exploitatiegebieden

De structuurvisie geeft een beschrijving van de projecten die in de komende jaren zijn voorzien om tot uitvoering te worden gebracht (zie bijlage 2). Hierbij is onderscheid te maken in:

1. projecten of onderzoeken die te maken hebben met de aanleg van voorzieningen;
2. projecten die gerelateerd zijn aan exploitatiegebieden.
   Bij de aanleg van voorzieningen gaat het om projecten die geld kosten en waar geen opbrengsten worden gegenereerd. Bij projecten die gerelateerd zijn aan exploitatiegebieden worden wel opbrengsten gegenereerd. De eerste categorie projecten wordt in het navolgende aangemerkt als voorziening. De tweede categorie wordt aangemerkt als exploitatiegebied.

Voorbeelden van voorzieningen zijn:

- de aanleg van nieuwe fietspaden;
- de aanleg van recreatieve groenstructuren;
- realisatie van ecologische verbindingszones;
- landschappelijke inpassing bij bestaande locaties of dorpsranden.

Voorbeelden van exploitatiegebieden zijn:

- herstructureringsgebieden en herontwikkelingslocaties;
- transformatielocaties van bedrijven naar woningbouw.

Aanduiding projecten

De bijlagen 2 en 3 geven aan welke projecten in de structuurvisie een rol spelen in de uitvoeringsparagraaf en het kostenverhaal. De projecten zijn opvolgend genummerd en in de (kleur)codering is onderscheid aangebracht tussen voorzieningen (V+[volgnummer]) enerzijds en exploitatiegebieden (E+[volgnummer]) anderzijds. Daarnaast geeft nevenstaande figuur een overzicht van de verschillende exploitatiegebieden en geplande voorzieningen tot 2025.

5.1.2. Financiële uitvoerbaarheid van de structuurvisie

De structuurvisie vormt het ruimtelijk beleidskader tot 2025 en kent nog een aantal onzekerheden. Hierdoor is het abstractieniveau van de structuurvisie en de bandbreedte van de kostenramingen groot, waardoor alleen een indicatieve financiële raming van de projecten mogelijk is. Voor deze analyse zijn kencijfers en al geraamde kostenindicaties van projecten gebruikt.

Kosten en baten van de structuurvisie

De Wro geeft aan dat de structuurvisie ingaat op de wijze waarop de raad zich voorstelt de voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken. Om inzicht te bieden in de mate waarin de structuurvisie (financieel) uitvoerbaar is, zijn de thans bekende projecten en de met aanleg van voorzieningen gemoeide kosten samengevat in een zogenaamde

‘Confrontatietabel’, zie bijlage 3. De in de confrontatietabel opgenomen kosten zijn gebaseerd op ramingen die in het kader van de projecten door de gemeente zijn opgesteld. De bedragen zijn opgenomen per prijspeil 2009. In de kosten zijn meegenomen de directievoering, voorbereiding en toezicht. In de kosten zijn de planontwikkelkosten niet meegenomen. Deze zijn moeilijk in te schatten, ze zijn afhankelijk van de rol (actief of minder actief) die de gemeente uiteindelijk gaat vervullen binnen het project.

De confrontatietabel geeft aan in welke mate kosten verplicht (bovenwijkse voorzieningen) ten laste moeten komen van de exploitatiegebieden. Of een locatie deze kosten kan dragen en wie de initiatiefnemer is van de betreffende ontwikkeling, is geen item op het niveau van de structuurvisie, maar zal worden bezien in het kader van de financiële uitvoerbaarheid van het betreffende bestemmingsplan. Uiteraard kunnen in anterieure overeenkomsten of bij gemeentelijke ontwikkeling van locaties afspraken worden gemaakt of kosten worden toegerekend die verder gaan dan het wettelijk vereiste, zodat de financiële uitvoerbaarheid van de voorziening beter gewaarborgd is. De structuurvisie biedt in dat kader een signaalfunctie en borgt dat deze afspraken gemaakt kunnen worden, maar niet meer dan dat.

Uit de tabel blijkt dat de totale kosten van de in het kader van de projecten uit te voeren voorzieningen ruim € 16 miljoen bedragen (zie kolom 2 van de tabel in bijlage 3). Twee belangrijke voorzieningen zijn hierbij nog niet inbegrepen: de herinrichting van het stationsplein met parkeergarage en de inpassingswensen van de duinstrook in de Middenboulevard (omdat dit afhankelijk is van de ontwikkelingen door derden van de kustversterking).

Van de totale kosten van € 16 miljoen kan een subsidiebijdrage in mindering worden gebracht ter grootte van ruim € 11 miljoen (zie kolom 3). Daarnaast is € 100.000 ten laste te brengen van de exploitatiegebieden (bovenwijkse voorzieningen, zie kolom 7). Het gaat om een voorziening (waterberging) waar een enkel exploitatiegebied (Sandevoerde) profijt van heeft en die ook toerekenbaar is aan dat exploitatiegebied (causaal verband).

Voor het overige zullen de kosten (ruim € 4,8 miljoen) moeten worden gedekt uit de algemene middelen of uit andere bijdragen (bijvoorbeeld thans nog niet onderzochte subsidiemogelijkheden) om de in de structuurvisie opgenomen maatregelen te kunnen uitvoeren. Zo is - indien hierover afspraken gemaakt kunnen worden in anterieure overeenkomsten 1) - een nader te bepalen bedrag mogelijk te verhalen in de vorm van vrijwillige bijdragen in ruimtelijke ontwikkelingen. Het betreft voorzieningen waar enkele specifieke exploitatiegebieden profijt van hebben, maar die niet aan deze exploitatiegebieden toerekenbaar zijn (geen causaal verband). De voorzieningen en de bijbehorende exploitatiegebieden die deze mogelijkheid bieden zijn aangegeven in de confrontatietabel. Op dit moment kan nog geen zekerheid worden geboden over de uiteindelijke hoogte van deze vrijwillige bijdragen. De hoogte is afhankelijk van de uitkomst van eventuele afspraken die in anterieure overeenkomsten kunnen worden gemaakt. Om die reden is met bedragen vooralsnog geen rekening gehouden.

De in kolom 10 opgenomen bedragen zijn - binnen de gestelde uitgangspunten (zoals genoemde PM posten)- maximale bedragen. Als projecten (deels) worden gefinancierd uit subsidies of vrijwillige bijdragen, dan kan de omvang van deze financiering in mindering worden gebracht op het totaal van kolom 10.

5.1.3. Wijze van grondexploitatie

Voor een aantal van de projecten (voorzieningen) moet (deels) financiële dekking worden gevonden in de grondexploitatie van de exploitatiegebieden. Zodra meer duidelijkheid is over definitieve plannen en ontwikkeling/aanleg van locaties en voorzieningen kan de relatie tussen kostenverhaal en grondexploitatie nader worden uitgewerkt. Dit zal zijn beslag krijgen in de bij vaststelling van de betreffende bestemmingsplannen te maken afspraken in anterieure overeenkomsten van grondexploitatie en/of in de vast te stellen exploitatieplannen.

Subsidies
Subsidies kunnen een bijdrage leveren in de financiële dekking van de kosten van projecten. Voor een aantal projecten zijn de mogelijkheden van subsidies al onderzocht en zijn subsidiebedragen toegezegd. Voor zover bekend zijn deze bedragen opgenomen in de confrontatietabel (kolom 3). Wanneer mogelijk subsidie verkregen kan worden maar dit nog

1) Anterieure overeenkomst: een overeenkomst over grondexploitatie die een gemeente met één of meerdere particuliere eigenaren sluit op het moment dat er (nog) geen bestemmingsplan is vastgesteld.

niet voldoende onderzocht is, is voor het subsidiebedrag "p.m." opgenomen.

Voor fietspaden worden door de provincie subsidies verstrekt. De ervaring leert dat 90% van de aanlegkosten subsidiabel zijn.

Om draagvlak, ontwikkelkracht en meer middelen te genereren voor de diverse ruimtelijke ontwikkelingen binnen Zandvoort, met een voorname rol voor de herontwikkeling van de Middenboulevard, is een traject gestart onder de naam "De badplaats Zandvoort". Begin oktober 2009 is een werkbijeenkomst gepland waar met name de middelen en de fasering op de agenda staan. Daarbij wordt samen met de Provincie ook gekeken naar mogelijke subsidies. Naar verwachting worden in november 2009 op de geplande raadsconferentie ter afsluiting van dit traject concrete subsidiebedragen bekend.

Bovenwijkse kosten

Bij bovenwijkse kosten gaat het om kosten die worden gemaakt voor het realiseren van een voorziening die van nut is voor het betreffende exploitatiegebied en voor één of meerdere andere gebieden. Bovenwijkse kosten worden naar rato van profijt toebedeeld aan alle gebieden die baat hebben bij de voorziening. Voor de bovenwijkse kosten is kostenverhaal mogelijk zowel in een exploitatieplan als in overeenkomsten van grondexploitatie. Voor de voorzieningen waar sprake is van kostenverhaal via bovenwijkse kosten, zijn de betreffende indicaties van bedragen opgenomen in de confrontatietabel (kolom 7).

Bovenplanse kosten: vrijwillige bijdrage

Bij bovenplanse kosten gaat het om de zogenoemde vrijwillige bijdrage in ruimtelijke ontwikkelingen (art. 6.24 Wro). Dit is een financiële vergoeding aan de gemeente in de vorm van een fondsbijdrage voor in een vastgestelde structuurvisie vastgelegde ruimtelijke ontwikkelingen. Bepalingen over deze bijdrage kunnen op basis van vrijwilligheid worden opgenomen in een anterieure overeenkomst. Bij een aantal voorzieningen is sprake van een mogelijke toerekening aan exploitatiegebieden. De locaties die kansen bieden voor deze vorm van kostenverhaal, zijn aangeduid in de confrontatietabel (kolom 9).

Voor de Middenboulevard is in de tabel een vrijwillige bijdrage opgenomen ten behoeve van de inpassingswensen van de kustversterking en de parkeergarage op het stationsplein. De kustversterking zou de ontwikkelmogelijkheden voor de Middenboulevard kunnen vergroten waardoor naast profijt ook toerekenbaarheid (causaliteit) ontstaat. In dat geval zal een andere verevening plaatsvinden waarbij de vrijwillige bijdrage wijzigt in een verplichte.

Bovenplanse kosten: verevening

Bij bovenplanse verevening (art. 6.13 lid 7 Wro) gaat het om bijdragen vanuit winstgevende exploitatiegebieden ter (gedeeltelijke) dekking van een tekort in de grondexploitatie in een ander exploitatiegebied. De wetgeving is op dit aspect niet volstrekt helder. Jurisprudentie kan mogelijk leiden tot een aanscherping van de mogelijkheden waarbij bovenplanse verevening kan plaatsvinden. Onderstaand zijn - als voorbeeld - twee situaties gegeven waarbij verevening mogelijk kan plaatsvinden.

1. Bovenplanse verevening kan aan de orde zijn indien op locaties het te realiseren bouwprogramma afwijkt van het gemiddelde bouwprogramma (zoals dat bijvoorbeeld is vastgelegd in een woonvisie). Het gaat hier enerzijds om verevening van:
    - locaties waarin een programma wordt gerealiseerd dat meer opbrengsten genereert dan op grond van het gemiddelde kon worden verwacht, en;
    - locaties waarin een programma wordt gerealiseerd dat minder opbrengsten genereert dan op grond van het gemiddelde kon worden verwacht.
2. Bij herontwikkeling in bestaand stedelijk gebied kan sprake zijn van herlocatie van bestaande functies. De vrijkomende locatie wordt vervolgens herontwikkeld. De locaties zijn hierdoor onlosmakelijk met elkaar verbonden. Zonder herontwikkeling van de nieuwe locatie zou bijvoorbeeld de ontwikkeling op de oude locatie niet mogelijk zijn en omgekeerd. Dergelijke ontwikkelingen kunnen in aanmerking komen voor bovenplanse verevening.

Locaties uit beschreven voorbeelden kunnen mogelijk met elkaar worden verevend door stortingen in, dan wel onttrekkingen uit een fonds. Afhankelijk van de uiteindelijke invulling van de woningbouwlocaties kan worden bezien of en in welke mate sprake is van het kunnen toepassen van verevening.
Binnen Zandvoort worden twee nieuwe voorzieningen (bibliotheek en

brandweerkazerne) gebouwd, waarbij de huidige locatie vrij komt. Een eventueel positief exploitatiesaldo uit de vrijgekomen locaties zal op basis van bovenplanse verevening aangewend worden voor de afdekking van plantekorten van de nieuwe voorzieningen. Op de projectkaart in dit hoofdstuk en de beschrijving van projecten in bijlage 2 ziet men de bibliotheek niet terug, aangezien deze onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling Louis Davidscarré (LDC).

5.1.4. Fondsvorming

De Wro biedt de mogelijkheid een fonds in te stellen voor bovenplanse kosten. Een dergelijk fonds kan worden gevoed uit exploitatieovereenkomsten of subsidies. Bijdragen aan het fonds kunnen geen deel uitmaken van de in een exploitatieplan opgenomen kosten.

De structuurvisie moet aanwijzingen bevatten over de bestedingen die ten laste van dit fonds kunnen komen. Alleen dan kan van dit middel gebruik worden gemaakt. Hoewel de structuurvisie een beleidskader is met een voornamelijk politiek-bestuurlijke bindende werking, moet een grondslag voor fondsvorming gelegd worden. In de structuurvisie is hierop in hoofdlijnen voorgesorteerd. In de planuitwerkingen zal het een en ander nog nader worden uitgewerkt.

Noot: Een voorbeeld van een in Zandvoort ingesteld fonds is “reserve stedenbouwkundige ontwikkelingen”. Deze kan niet zondermeer hiervoor worden gebruikt. Specifieke aanwijzingen dienen te worden opgenomen inzake stortingen en onttrekkingen.

In de projectbladen (bijlage 2) en in de confrontatietabel (bijlage 3) is aangegeven welke investeringen ten laste van het fonds kunnen komen. Daarnaast is weergegeven welke investeringen ten laste van welke ontwikkelingen fondsbijdragen gevergd (kunnen) worden.

5.2 Proces uitvoering projecten

Uitvoerbaarheid projecten
Om de ambities (zie hoofdstuk 3 en 4) te verwezenlijken voorziet de structuurvisie in een aantal projecten. Bijlage 2 geeft een overzicht per project wat betreft de status, de relatie met andere projecten, de met het project gemoeide kosten, welke financieringsbron kan worden aangesproken en van welke partijen subsidie kan worden verwacht.

Nadere uitwerking beleid
Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het (ruimtelijke) beleid weer. Strategische beleidskeuzen worden verder uitgewerkt in sectoraal operationeel beleid of deelstructuurvisies. Concrete actie in dit kader is bijvoorbeeld het onderzoek naar mogelijke havenactiviteiten voor de kust van Zandvoort. Daarnaast is het monitoren van het beleid van belang om doorwerking van het beleid en het behalen van de beoogde ambities te bepalen. Dit kan tot gevolg hebben dat de structuurvisie op termijn en afhankelijk van de uitkomst van de monitoring (deels) moet worden geactualiseerd.

Projecten waarin de structuurvisie niet voorziet
Gedurende de looptijd van de structuurvisie kunnen initiatieven zich aandienen waarin de structuurvisie niet voorziet. Dit betekent echter niet dat voor uitvoering van deze initiatieven de structuurvisie herzien moet worden. Als initiatieven bijdragen aan verwezenlijking van de ambities van deze structuurvisie kan worden besloten het betreffende project te realiseren.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Gedurende de ontwikkeltijd van de structuurvisie zijn bewoners en organisaties en belangengroeperingen geraadpleegd. In het begin om de koers te bepalen, later om een richting te kiezen voor de ontwikkeling. (Parel aan Zee +). Daarnaast zijn bij de uitwerking gesprekken geweest met belanghebbenden om zo een structuurvisie te maken die niet los van de nabije werkelijkheid staat.
Wanneer de structuurvisie is vastgesteld, na inspraak, wordt nog bekeken in hoeverre de structuurvisie uitleg behoeft bij meerdere groeperingen in de gemeente en daarbuiten. Zodra daar behoefte aan is en of wij het nodig achten dat deze uitleg er moet komen, zal dit georganiseerd worden.

5.4 Implementatie in de gemeentelijke organisatie

De werkgroep van de gemeente bestond uit vertegenwoordigers van de afdeling “Maatschappelijke zaken en Dienstverlening” en afdeling “Ontwikkeling en Beheer”. De tussenproducten zijn steeds ook in het managementteam getoond. Tijdens de inspraakperiode is ook langs de verschillende afdelingen gegaan om het stuk goed in de gemeentelijke dienst uit te leggen.
Daarnaast zal in het format van B&W worden aangegeven wat de relatie is van het te nemen besluit met de structuurvisie. Zo wordt men gedwongen na te denken of en hoe het besluit in de structuurvisie past en wat er dus mee bereikt wordt.

DEEL B

toelichting en achtergrond





Kustfundament, bron: Nota Ruimte

6. Beleid

Op rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk niveau zijn verschillende beleidsdocumenten opgesteld met richtinggevende uitspraken, waarmee rekening is gehouden bij de opstel¬ling van de structuurvisie. Hier volgt een korte beschouwing van de onderwerpen die voor de strategische ontwikkeling van de gemeente van belang zijn of zullen worden. Overige meer sectorale beleidsnota's komen aan de orde bij de behandeling van de deelonderwerpen.

6.1 Rijk

6.1.1. Kust

Om te benadrukken dat de kust één dynamisch systeem is, waarbinnen functies op elkaar worden afgestemd en waarbinnen samenhangend beheer noodzakelijk is, is door het rijk een ruimtelijk begrensd kustfundament aangewezen. Het kustfundament draagt aan de landzijde de waterkerende functie van de duinen en de dijken en vervult daarmee een belangrijke rol in de waterkering. Het draagt aan deze zijde de natuur- en recreatiefuncies van duingebieden en kustplaatsen.

In 1990 is besloten de kustlijn niet verder landinwaarts te laten verschuiven en op zijn plaats te houden. De kustlijn van 1990 is de basiskustlijn. Het onderhouden van de basiskustlijn en het mee laten stijgen van de zeebodem met de zeespiegelstijging heet kustlijnzorg. Voor de veiligheid en recreatie moet de kust hoog en breed genoeg zijn, dit is het kustfundament. Het gebied dat tot het kustfundament behoort, loopt van -20 meter onder NAP (Normaal Amsterdams Peil) in zee tot aan de duingebieden.

Het kustfundament is voortdurend in beweging. Door de zeespiegelstijging worden er elk jaar miljoenen kubieke meters zand verplaatst van de Noordzee naar de Waddenzee. De zandkorrels die zich verplaatsen vormen zo een zandrivier. Dit is een proces van tientallen jaren.
Bij het beheer van het kustfundament kiest het rijk voor een strategie in drie stappen:

- behoud van zand en ongehinderd transport van zand langs en dwars op de kust;
- zoveel mogelijk zandige maatregelen als er ingrepen noodzakelijk zijn, en;
- alleen in het uiterste geval kan zand met harde constructies worden vastgelegd.

De ruimtelijke kwaliteit van de gehele kustzone dient versterkt te worden. Provincies en gemeenten stellen de grens vast van het bestaande bebouwde gebied van de kustplaatsen en nemen deze grens op in streek- en bestemmingsplannen. Tevens geven zij invulling aan een specifiek bouwbeleid, waarbij het rijk de volgende richtlijnen aangeeft:

- Binnen de bestaande aaneengesloten bebouwing van kustplaatsen gelden beperkingen aan nieuw- en verbouw ('ja, mits'-principe) op de waterkering, waarbij de voorwaarden worden ingevuld vanuit de waterstaatswetgeving.
- Buiten het bestaande bebouwde gebied van kustplaatsen en strand wordt in het kustfundament in principe geen uitbreiding van de bebouwing toegestaan ('nee, tenzij'-principe).



Natura 2000 gebieden

6.1.2 Landschap

Natura 2000

De Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden. Voor Nederland gaat het in totaal om 162 gebieden.
Deze Natura 2000-gebieden wijst Nederland op dit moment aan. In het ontwerpbesluit Natura 2000 zijn de tot nu toe aangewezen beschermde natuurgebieden vastgelegd.
In de Natuurbeschermingswet is de daadwerkelijke bescherming geregeld. Kort komt het er op neer dat wanneer een ontwikkeling in de aangewezen gebieden negatieve effecten op de natuur heeft dit gecompenseerd moet worden.
Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermd Natuurmonument) zijn vergunningplichtig. Vergunningen worden verleend door Gedeputeerde Staten.

Ecologische Hoofdstructuur

Het rijk streeft naar realisatie van een samenhangend netwerk van relatief hoogwaardige natuurgebieden: de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.
De EHS levert samen met de Vogel- en Habitatrichtlijn en de natuurbeschermingswet, een belangrijke bijdrage aan de realisatie van het Europees ecologisch netwerk. Het rijk is samen met de provincies verantwoordelijk voor de realisatie van de EHS. Het rijk door het beschikbaar stellen van middelen en deskundigheid. De concrete uitvoering is bij de provincie gelegd.

In de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) worden planten en dieren in waardevolle natuurgebieden beschermd. Dat betekent niet dat ontwikkelingen zoals woningbouw en bedrijvigheid, verboden zijn. Onder bepaalde voorwaarden zijn er ontwikkelingen mogelijk. In de EHS geldt het ‘nee,

tenzij' principe. Dit houdt in dat ruimtelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er geen alternatieven zijn en er sprake is van een groot openbaar belang. De effecten van een ingreep moeten bovendien worden gecompenseerd.

6.2 Provincie

In 2009 komt de provincie met haar eigen structuurvisie. Zij heeft er niet voor gekozen het huidige streekplan om te zetten in een structuurvisie, maar om een geheel nieuw beleidsplan op te stellen. Onderstaande beleid komt uit het nu vigerende streekplan.

6.2.1 Hoofdstructuur

In het streekplan wordt de gewenste ruimtelijke hoofdstructuur voor Noord-Holland Zuid gegeven. Deze bestaat uit een hoogdynamisch stedelijk kerngebied en een laagdynamisch grootschalig landschap. Zandvoort ligt in het laagdynamisch grootschalig landschap. De beleidsuitgangspunten voor het laagdynamische grootschalige landschap zijn:

- Duurzame ontwikkeling van de grootschalige landschappen, waarbij versnippering zoveel mogelijk wordt tegengegaan.
- Een restrictief verstedelijkingsbeleid.
- Landbouwtransformatie
- Recreatie en ecologische kwaliteitsverbetering.

6.2.2 Landschap

Ontwikkeling van de kustzone tot een samenhangend en aaneengesloten gebied met hoge natuur en landschapswaarde staat voorop. Middelen die zij hierbij in willen zetten zijn:

- Verstuiving en sluftervorming om de dynamiek in het duingebied terug te brengen
- Vernatting van de duinen en omvormen van naaldbossen naar meer natuurlijke duinbegroeiing om de variatie te verhogen
- Benadrukken van het verschil tussen open strandvlakten en ver dichte strandwallen
- Behoud van het bestaande graslandareaal en het kenmerkende



Ruimtelijke hoofdstructuur Noord-Holland Zuid
bron: Streekplan Provincie Noord-Holland

patroon van geulen en wallen in de strandvlakten (binnendelta)
- De aanleg van nieuwe landgoederen en buitenplaatsen is moge lijk als dit leidt tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Meer specifiek voor Zandvoort geldt:
- Gestreefd wordt naar een aaneengesloten natuurgebied langs de kust, de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur.
- Het Nationaal Park Zuid-Kennemerland en de Amsterdamse waterleidingduinen zijn natuurbeschermingsgebieden. Ze zijn bovendien aangewezen als stiltegebied.

Een stiltegebied is een gebied waarin de geluidsbelasting door toedoen van menselijke activiteiten zo laag is dat de in het gebied heersende geluiden niet of nauwelijks worden verstoord.
Het provinciaal beleid voor stiltegebieden is gericht op het niet of slechts in geringe mate toestaan van verstoring van de natuurlijke geluiden, met uitzondering van activiteiten die noodzakelijk zijn en rechtstreeks verband houden met bestemming of beheer van het terrein. Het beleid richt zich vooral op het weren van structurele geluidbronnen als wegen, bedrijven, lawaaiige (recreatie) objecten en woonlocaties uit de gebieden.

6.2.3 Woningbouw

De provincie zet in op dubbel grondgebruik door intensiveren, combineren en transformeren. Gericht wordt op te herstructureren naoorlogse wijken, verouderde bedrijventerreinen en het intensiveren van knooppunten boven/nabij infrastructuur. De provincie gaat er vanuit dat vijftig procent van de woningbehoefte door verder gaande stedelijke verdichting gerealiseerd zal worden. De andere vijftig procent zal in nieuwe uitleglocaties gebouwd worden.

Voor de periode 2000-2020 gaat de provincie voor de regio Zuid-Kennemerland uit van een woningbehoefte van 10.000 woningen. Een deel hiervan is in bestaande woningbouwplannen te vinden, een ander deel zal gevonden worden in intensiveren, combineren en transformeren van bestaande gebieden. Voor het restant, ca. 3000 woningen wordt gekeken naar locaties buiten de regio, met name de Duin- en Bollenstreek in de provincie Zuid-Holland. Vanuit de provincie ligt geen woningopgave bij de gemeente Zandvoort.

In het streekplan is middels de rode contour aangegeven waar in en rond Zandvoort gebouwd mag worden. De contour is strak rond de bestaande bebouwing van Zandvoort en Bentveld gelegd. Opvallend is dat een flink deel van het circuit binnen de rode contour valt.
Binnen de rode contour staat het de gemeente vrij om initiatieven te ontwikkelen. Buiten de rode contour mag, conform het streekplan op enkele zeer specifieke locaties in zeer lage dichtheid een woon of werkfunctie in de vorm van landgoederen ontwikkeld worden.
Uitgangspunt is dat de landgoederen bijdrage aan de kwaliteit van de omgeving en daar komen waar behoefte is aan groenontwikkelingen en mogelijkheden voor openluchtrecreatie. Voorwaarde is dat de ‘groene’-ontwikkeling door de ‘rode’ wordt gefinancierd.
Nieuwe landgoederen mogen echter niet gerealiseerd worden in natuurgebieden of in de plaats komen van groenontwikkelingen die beleidsmatig zijn vastgesteld.

6.2.4 Bedrijven

Uit het streekplan blijkt dat de vraag naar regionale bedrijventerreinen groter is dan het aanbod. In Zuid Kennermerland is het verschil het grootst. Hier is naast de reeds geplande terreinen nog behoefte aan 119 ha bedrijventerrein. Gedeputeerde Staten doet een verkennend onderzoek naar locaties voor regionale bedrijventerreinen. De uitkomsten hiervan zullen, voor zover deze locaties gelegen zijn buiten de rode contour, worden opgenomen in een uitwerking van het streekplan.

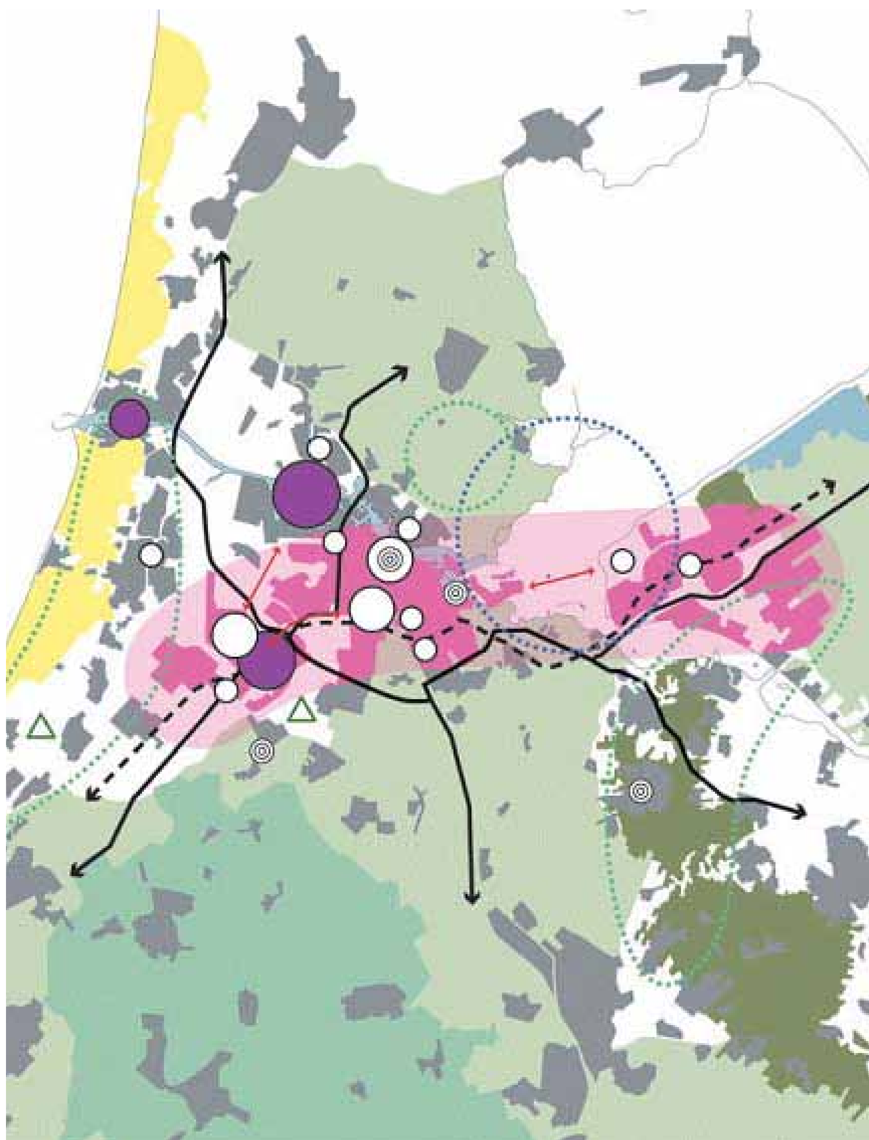
6.2.5 Recreatie en Toerisme

In het streekplan wordt aangegeven dat de notitie ‘ruimte voor toerisme’ onvoldoende informatie geeft om de ruimtebehoefte vanuit de sector te bepalen. Wanneer uit nader te verrichten onderzoek blijkt dat meer ruimte nodig is, wat eventueel leidt tot het aanpassen van de rode contouren, dan wordt de ruimteclaim afgewogen door middel van een daartoe geëigende streekplanprocedure.

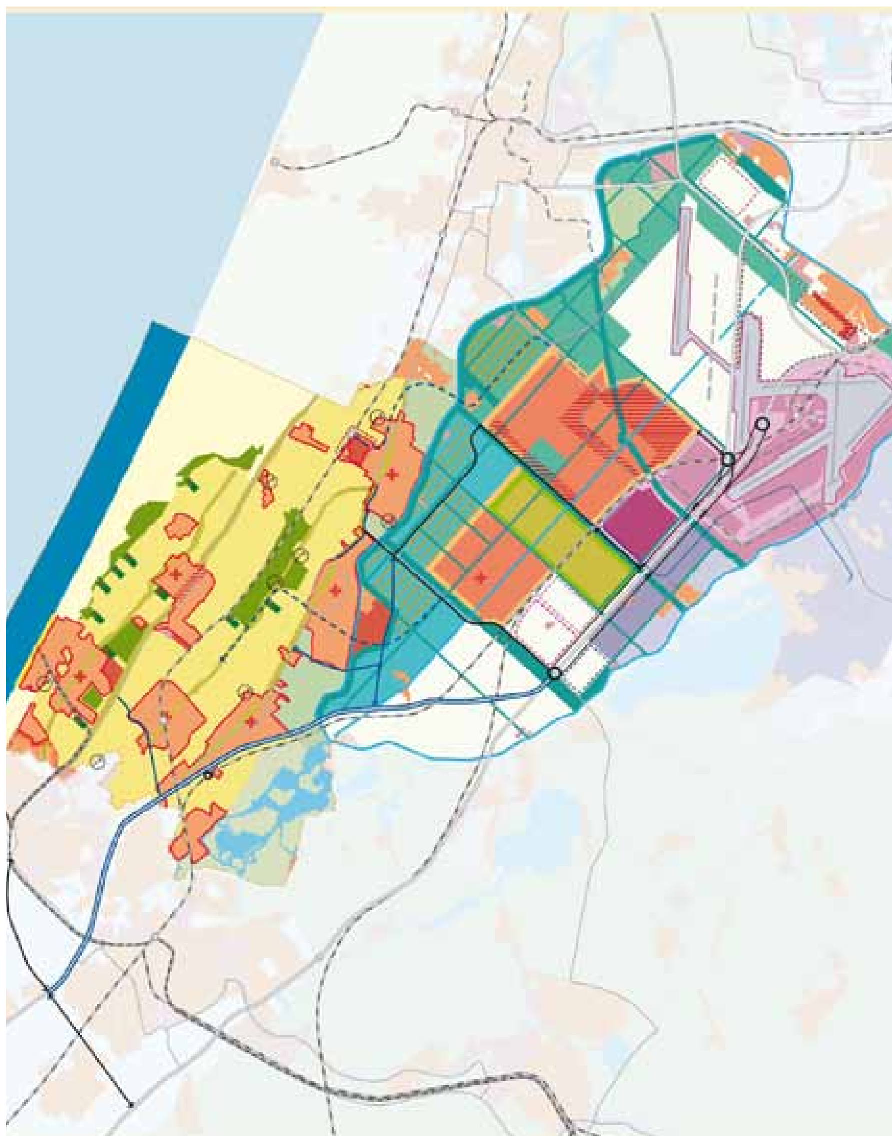
6.3 Regio
6.3.1 Noord Vleugel

Het rijk is van mening dat de Randstad een sterkere economische concurrentiepositie moet krijgen ten opzichte van soortgelijke gebieden in Europa. De randstad moet een aantrekkelijk vestigingsmilieu voor zowel wonen als werken behouden. Een goede ruimtelijke inpassing van nieuwe woningen, wegen, bedrijventerreinen en natuurgebieden is hiervoor voorwaarde. Teneinde dit te bereiken heeft het Rijk het programma Noordvleugel ingesteld. In het programma Noordvleugel wordt de besluitvorming over acht grootschalige projecten in het noordelijk deel van de Randstad gecoördineerd.
Rijk en regio hebben de ambitie om 150.000 woningen in de Noordvleugel te realiseren, waarvan 40% in bestaand stedelijk gebied.

Het zwaartepunt van het programma Noord Vleugel ligt rond Schiphol, Amsterdam en Almere. De bereikbaarheid van de corridor Schiphol-Amsterdam-Almere staat hoog op de agenda.
Ingezet wordt op een dubbelstad gevormd door Amsterdam en Almere. De steden zijn complementair aan elkaar en op cultureel, sociaal en economisch gebied aan elkaar verbonden.
Zandvoort ligt in de luwte van de Noordvleugel. Ingesloten door natuurgebied.



Bron: Noordvleugel, Regionale samenwerking Amsterdam


Bron: Regio Holland Rijnland

6.3.2 Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer Bollenstreek

Onder het programma Noord Vleugel valt ook de gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek. Hierin wordt aandacht besteed aan de economische ontwikkeling van het gebied. De functies van de mainport Schiphol staan hierbij centraal. Naast reserveringen voor bedrijvigheid worden ook woningen gepland. Uitgangspunt is dat een goed woonklimaat bijdraagt aan een internationaal vestigingsmilieu.
Rondom Hoofddorp en Nieuw Vennep is ruimte voor 20.0000 woningen. Daarnaast heeft de regio het initiatief genomen om een multimodaal logistiek knooppunten langs de A4 bij Schiphol te ontwikkelen, genaamd 'Werkstad A4'.

6.4 Conclusie

Uit het beleidskader van de verschillende nota's komen de volgende hoofdlijnen naar voren, die meespelen bij de keuzes in de Structuurvisie van Zandvoort:

- Zandvoort ligt in de luwte van de randstad, het zogenaamde laagdynamisch grootschalig landschap. Hier geldt een restrictief verstedelijkingsbeleid en wordt ingezet op duurzame ontwikkeling van grootschalige landschappen, recreatie en ecologische kwaliteitsverbetering.
- Dit wordt ondersteund doordat Zandvoort binnen de nationale Ecologische hoofdstructuur ligt en aan vrijwel alle zijden wordt omgeven door beschermt natuurgebied. Uitbreiden buiten de bestaande bebouwingscontour is lastig. Wel is de landschappelijke ligging van Zandvoort gewaarborgd.
- Grootschalige ontwikkelingen in de regio vinden plaats rond Schiphol (gekoppeld aan de A4) en binnen de dubbelstad Amsterdam-Almere. Rondom Hoofddorp en Nieuw Vennep worden 20.000 woningen gebouwd. De toekomstige bewoners zijn potentiële klanten voor Zandvoort
- Zandvoort heeft vanuit de Provincie geen specifiek toegedeelde woningbouwopgave. Wel is de provincie, voor de regio Zuid-Kennemerland nog op zoek naar ruimte voor 3000 woningen.
- Zandvoort ligt in het kustfundament en maakt daarmee onder deel uit van de kustverdediging. In een zone langs de kust brengt dit beperkingen in de ontwikkelingsmogelijkheden met zich mee.

7. Bouwstenen

Dit hoofdstuk is onderdeel van de onderbouwing van hoofdstuk 3. Aan de hand van kenschetsen en knelpunten is, voor de verschillende behandelde thema's de stand van zaken ten tijde van het opstellen van de structuurvisie in beeld gebracht. Dit heeft, samen met de uitkomsten van de toekomstavonden (zie de dialoognotitie) geleid tot het benoemen van de zeven ambities.

7.1 Thuiskomen (wonen)

7.1.1 Unieke woonkwaliteit (volkshuisvesting)

Kenschets en knelpunten

Zandvoort heeft een unieke ligging, nabij zee en tussen prachtige duingebieden. De totale woningvoorraad is zeer gemêleerd qua type, ouderdom, prijsklasse etc. Het merendeel van de woningvoorraad is van goede kwaliteit. Tweederde van de woningvoorraad is particulier bezit. Een derde behoort tot de sociale huurwoningen van Woonstichting De Key.

In de voorraad zitten voldoende goedkope en betaalbare woningen voor de kwetsbaardere groepen. De leefbaarheid in de verschillende wijken is goed te noemen. De gemiddelde woningbezetting in de Gemeente Zandvoort is lager in vergelijking met het landelijk niveau en andere gemeenten in de regio Zuid-Kennemerland. Volgens prognoses zal de gemiddelde woningbezetting in de toekomst verder afnemen. Dit komt mede doordat de bevolking van de Gemeente Zandvoort tot 2030 verder zal ontgroenen (aandeel jongeren neemt af) en vergrijzen (aandeel ouderen neemt toe).

De laatste jaren is de vraag naar woningen en specifiek naar huurwoningen in Zandvoort groot. Dit heeft tot gevolg dat er een wachttijd is van ca. 4 jaar voordat men in aanmerking komt voor een sociale huurwoning.





In de regio (inclusief Zandvoort) staan ca. 2500 jonge woningzoekenden ingeschreven. Voor de woningzoekenden naar koopwoningen staan voldoende koopwoningen in de Gemeente Zandvoort in verschillende categorieën te koop. Vanwege de kredietcrisis zullen de woningen gemiddeld lager te koop staan dan voorheen het geval was.
Uit het "Woonwensenonderzoek huisvesting jonge starters in Zandvoort" blijkt dat een kwart van de starters niet in Zandvoort wil wonen en zoekt daarom buiten Zandvoort naar een woning. Van de starters die wel in Zandvoort willen wonen, gaat meer dan de helft ook buiten Zandvoort zoeken. De verhuisredenen voor degenen die ook elders zoeken hebben toch vooral te maken met werk, studie, partner en dergelijke. Daarnaast is men opzoek naar een goede woning, waarbij de kwaliteit van de woning en de snelheid waarmee die verkregen kan worden belangrijker is, dan de locatie in Zandvoort. Starters hebben elders niet een grotere kans op een woning.

De komende jaren investeert de woningstichting fors in de verbetering van de basiskwaliteit van haar bezit: met name sociale huurwoningen in Zandvoort noord. Daarnaast wordt samen met de gemeente een ingrijpende herontwikkeling van een belangrijk deel van Zandvoort noord voorbereid. Doelstelling is de kwaliteit en diversiteit van wonen en sociale omgeving een forse impuls te geven zodat het beter wonen wordt in de wijk. Datzelfde streven bestaat evenzeer voor de Middenboulevard, waar de kwaliteit van de bebouwde omgeving voor een belangrijk deel als ondermaats kan worden aangemerkt. Voor de middellange en lange termijn zal de verwachte krimp van de bevolking en een onevenwichtige bevolkingsopbouw (ontgroening en vergrijzing) andere eisen gaan stellen aan de woningvoorraad.

7.1.2 Zandvoort kleurt groen (stedelijk groen)

Kenschets
De gemeentelijke inrichting, binnen de bebouwde kom, met de huidige oppervlakte woon- en recreatief groen per woning is relatief laag in vergelijking met andere gemeenten. Met name in de zone achter de boulevard is weinig groen aanwezig. Alleen op enigszins windluwe plekken willen bepaalde soorten bomen groeien. Binnen het dorp is geen park aanwezig en ook is er weinig ruimte voor plantvakken.
Voor de behoefte aan natuurlijk groen (duingebied als contrast) is binnen



een straal van 500 meter van de woning voldoende oppervlakte in het duingebied aanwezig. Voor ouderen, gehandicapten en kinderen is dit vaak te ver om gebruik van te maken. Zij recreëren graag dicht bij huis. Dit geldt met name voor het toenemend aantal ouderen. De openbare ruimte van Zandvoort is hier nog te weinig op ingesteld.
Het groen in Zandvoort is te vinden langs de doorgaande wegen als een bomenlaan. In de woonwijken zijn bomenstructuren in de straten aangebracht. Behalve de grotere plantsoenen dragen ook de particuliere terreinen met functies in het groen bij aan de groenbeleving. De beeldkwaliteit van het groenonderhoud is vastgesteld op het schaalniveau "goed". Dit houdt in dat het groen mooi en comfortabel is.
Het duingebied kent een natuurlijke overgang van het onbegroeide strand naar een duingebied met lage beplanting en een enkele boom. Ter hoogte van de entree naar de Amsterdams Waterleidingduinen begint de begroeiing met bomen. Daarom ontbreekt de laanbeplanting ten westen van deze entree in het duingebied.
De binnenduinrand heeft een bosachtig karakter. Het beeld van de wijk Bentveld, gelegen in de binnenduinrand, wordt bepaald door het vele privé groen in de tuinen en het stelstel van lanen.

Knelpunten

Het streven van de gemeente is een toename te creëren van tevredenheid bij bezoekers, bewoners en het bedrijfsleven over de groenvoorzieningen in de openbare ruimte en het huidige kwaliteitsniveau in stand te houden. Met name in het centrum is men minder tevreden over het groen dan in Nieuw Noord en overig Zandvoort. Er worden meer bomen, perken met zomerbloemen en bloembakken gewenst. Het centrum heeft weinig tuinen en de tuinen die er zijn, zijn niet zichtbaar vanaf de weg of verhard als parkeerplaats.
Bij renovatie en nieuwe projecten is rekening gehouden met het aanbrengen van groen. Dit was afhankelijk van de beschikbare ruimte, zowel boven als ondergronds (leidingen). Bij nieuwe plannen heeft het groen niet altijd de optimale ruimte gekregen qua hoeveelheid groen en de ruimte die het groen nodig heeft om tot wasdom te komen.
Het groen strijdt om een plaats in deze beperkte ruimte met wegen, parkeren, speelvoorzieningen en nieuwbouw. Het gevolg is dat het groen vaak geen eigen plaats heeft gekregen maar deze deelt met een andere functie. Naarmate de ruimte beperkter is leidt dit tot klachten door bijvoorbeeld onbedoelde schaduwwerking, onvoldoende zicht, onjuiste soort



keuzen of onvoldoende budget voor onderhoud.
Veel bomen hebben een groeiachterstand die veroorzaakt wordt het klimaat of door voedselgebrek. Dit veroorzaakt ook het opdrukken van de verharding omdat de wortels in de toplaag voeding vinden in verteerde bladeren.

7.2 Iedereen doet mee (welzijn, onderwijs en cultuur)

Kenschets

De sociale staat en de aantrekkelijkheid van Zandvoort hangt in hoge mate af van het voorzieningenniveau in de gemeente. In de gemeente Zandvoort is in de loop der jaren een hoog voorzieningenniveau opgebouwd. De gemeente subsidieert veel van deze voorzieningen geheel of gedeeltelijk. De volgende twee niveaus worden onderscheiden:

1) Voorzieningen, die worden beoordeeld op nabijheid (basisvoorzieningen), zoals onderwijs, kinderopvang, sport, dagwinkel.
2) Voorzieningen, die worden beoordeeld op beschikbaarheid binnen de gemeente, zoals Sportpark, middelbare school, bibliotheek, verzorgings- en verpleeghuis, supermarkt, zwembad, theater, gemeenschapshuis.

Voorzieningen, die worden beoordeeld op nabijheid (basisvoorzieningen) zijn gelijkmatig verspreid over het dorp. Voorzieningen, die worden beoordeeld op beschikbaarheid zijn in principe op één locatie gevestigd en waar nodig op meerdere plekken verspreid door het dorp. De accommodaties voor deze voorzieningen zijn bijna allemaal flexibel (aanpasbaar) en huisvesten meerdere functies. Functies behorend bij een bepaalde levensstijl of levensfase zijn zoveel als mogelijk binnen accommodaties of zones geclusterd (bijvoorbeeld Brede School of Sportpark Duintjesveld). Alle voorzieningen zijn goed toegankelijk en goed bereikbaar te voet, met de fiets of met openbaar vervoer. Uit de leefbaarheidsmonitor (2008) valt op te maken dat bewoners in Zandvoort over het algemeen tevreden tot zeer tevreden zijn over de voorzieningen die er zijn, zoals huisarts en apotheek, winkels voor dagelijkse boodschappen, basisonderwijs, openbaar vervoer, kinderopvang etc. Men is minder tevreden over de speelmogelijkheden voor kinderen, voorzieningen voor jongeren en de winkels voor de niet-dagelijkse boodschappen.

Knelpunten
Een aantal voorzieningen zijn niet geconcentreerd of voldoen niet meer aan de huidige normen. Soms is de drempel te hoog of is de voorziening voor bezoekers niet aantrekkelijk genoeg. Ook ontbreken er voorzieningen (bijvoorbeeld een Centrum voor Jeugd en Gezin of winkels voor een deel van de niet dagelijks boodschappen). De openbare ruimte is niet altijd aantrekkelijk voor bewoners om er te verblijven. Ook ontbreekt kunst in de woonwijken. Het culturele vermaak is sterk geconcentreerd in de zomermaanden en in de openbare ruimte, waardoor het vermaak sterk afhankelijk is van weersomstandigheden. Voorts is er voor de podiumkunsten in Zandvoort nauwelijks kwalitatieve accommodatie beschikbaar en lijkt er daarnaast een beperkte "markt" te zijn voor kwalitatieve podiumkunsten. Verder is Zandvoort niet altijd op alle plekken goed bereikbaar voor mensen die slecht ter been zijn. Tot slot krijgt de Gemeente Zandvoort te maken met verwachte demografische ontwikkelingen (bevolkingsdaling, ontgroening, (dubbele) vergrijzing, gezinsverdunning, en verkleining van de beroepsbevolking) die een negatieve invloed kunnen hebben op het aantrekkelijke voorzieningenaanbod in Zandvoort.



Basisschool De Golf



Sportpark Duintjesveld





7.3 Toerisme en economie als economische motor

7.3.1 Toerisme en recreatie

Kenschets en knelpunten

Het toeristisch product Zandvoort richt zich momenteel op de massa: de dagtoerist, zonaanbidder en het piepjonge uitgaanspubliek (centrum). Deze groepen besteden weinig en stellen weinig eisen wat betreft kwaliteit en service. Het vermoeden bestaat dat andere doelgroepen hierdoor afgeschrikt worden. Zandvoort heeft weinig te bieden voor de kritische consument, zoals kwaliteitsrestaurants en goede winkels in het duurdere segment. Overigens zijn er op het strand diverse goede restaurants. Zandvoort heeft een verouderd toeristisch product, wat betreft hotels en pensions. Er zijn natuurlijk positieve uitzonderingen. Veel ondernemers en investeerders zijn afwachtend omdat er nog geen duidelijke visie op de toekomst is. Ook de onzekerheid rond het aantal geluidsdagen van het Circuit en het trage proces rond de vernieuwing van de Middenboulevard geven investeerders weinig vertrouwen.
Zandvoort ontbeert een evenementenzaal/theater en andere overdekte voorzieningen. Uit onderzoek (2008) blijkt dat toeristen het aanbod van overdekte voorzieningen een 6,6, geven. Het Circus heeft een mooie film/theaterzaal maar met een beperkte capaciteit. Het gebouw De Krocht is volledig versleten. Ter versterking van het jaarrond toerisme zou een multifunctionele zaal in of nabij de dorpskern ontwikkeld kunnen worden.

7.3.2 Leven met eb en vloed (de dynamiek van toerisme en recreatie)

Kenschets

In het toeristisch seizoen zijn er, naast dagjes gasten, veel tijdelijke inwoners in Zandvoort. Het inwoneraantal neemt toe en daarmee groeit het dorp. Het strand loopt vol, winkeltjes stallen hun waar in de buitenruimte, terrassen worden neergezet en er is voldoende werkgelegenheid. In de winter is Zandvoort minder bevolkt, het strand is vrijwel leeg, er zijn minder winkels open en er is minder leven op straat.
Naast de seizoenen heeft het weer grote invloed op het dorp. Op een

regenachtige dag in de zomer slinkt het dorp.

Knelpunten
Het groeien en krimpen van het dorp maakt het uniek. Echter wanneer het niet goed in banen wordt geleidt leidt het ook tot overlast voor de bewoners.
Zandvoort kent nog teveel investeerders en vastgoedeigenaren die onvoldoende geneigd zijn te investeren in duurzame kwaliteit.
De Haltestraat maakt onderdeel uit van het funshopcentrum. Ook zitten er veel horecagelegenheden. De straat is smaller er is weinig ruimte om terrassen neer te zetten of koopwaar uit te stallen. Buiten het seizoen voldoet dit prima aan de wensen, bewoners kunnen voor de deur parkeren voor de snelle boodschap. In het seizoen is de ruimte echter beperkt.



7.4 Bestemming Zandvoort (verkeer)

Kenschets
Zandvoort heeft te maken met negatieve beeldvorming over de (slechte) bereikbaarheid. In werkelijkheid staan de toevoerwegen alleen op hele mooie dagen die in een weekend of vakantie vallen vast. Dit beperkt zich tot ca. 10 maal per jaar.
De Haarlemmerstraat, Gerkestraat, Hogeweg, Burg. Engelbertsstraat, Boulevard Barnaart, Burg. Van Alphenstraat, Van Lennepweg, Sophiaweg Kostverlorenstraat vormen samen de ring van Zandvoort. Dit is vastgesteld in de Actualisatie Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan 2005 (Act. GVVP 2005)

Vanuit de verschillende woonwijken moeten deze wegen snel bereikbaar zijn. Reistijd en reisafstand vanuit de verschillende woonwijken naar de ontsluitingswegen spelen daarin een belangrijke rol.
De balans dient daarbij gevonden te worden tussen enerzijds een voldoende aantal ontsluitingswegen om het verkeer snel Zandvoort in- en weer uit te krijgen en anderzijds een zo beperkt mogelijk aantal routes voor het niet-noodzakelijke verkeer met een bestemming ‘in’ Zandvoort.

Uit de verkeersongevallenanalyse blijkt dat de wegen binnen de bebouwde kom in de gemeente Zandvoort relatief verkeersveilig zijn. Een verklaring hiervoor is dat Zandvoort weinig verkeersaders (gebiedsontsluitingswegen) heeft.

Uit de registratie van verkeersongevallen blijkt dat Zandvoort geen blackspots kent. Dat wil echter niet zeggen dat er geen sprake is van gevaarlijke locaties binnen Zandvoort.
Zandvoort kent een betrekkelijk kleine bebouwde kom. Dit maakt Zandvoort uitermate geschikt om interne verplaatsingen per fiets te maken. De grootste afstand tussen herkomst en bestemming bedraagt binnen Zandvoort minder dan 2 kilometer. In Zandvoort zijn op een aantal wegvakken specifieke fietsvoorzieningen aanwezig. Ook voor de verbindingen van Zandvoort met omliggende steden en dorpen kan de fiets een aantrekkelijk alternatief zijn voor de auto. De afstanden tot de kernen van

Haarlem en Heemstede zijn minder dan 8 kilometer. Zowel voor strand-toeristen aan de Zandvoortse kust als woon-werkverkeer tussen Zand-voort en Haarlem is deze geringe afstand nog acceptabel. De gemeente Zandvoort heeft daarmee een sterke troef in handen om het fietsgebruik te stimuleren.
In de woongebieden die ingericht zijn als 30-zone kan overal gefietst worden. Tenzij de 30-zone deel uitmaakt van het fietsnetwerk wordt in deze woonstraten geen fietsvoorziening aangebracht.
De aanwezigheid van het treinstation is een belangrijke plus voor Zand-voort. Sinds december 2008 is de aansluiting op de trein naar Zandvoort van het parkeerterrein van de IKEA Haarlem (station Haarlem-Spaarn-woude) gerealiseerd. Vanaf hier vertrekt in de zomer vier maal per uur een trein richting Zandvoort. Bij evenementen is dit 6 maal per uur. Dit parkeerterrein kan als transferium gebruikt worden.
Zandvoort is bereikbaar met regionet lijn 80, 81 en 84. Buslijn 81 bereikt Zandvoort via Bloemendaal aan Zee, terwijl regionet lijn 80 via Bentveld binnenkomt. De zomerbus, lijn 84, rijdt van Haarlem naar Zandvoort via Bloemendaal.
De gemeente Zandvoort streeft naar behoud van de drie buslijnen. Haal-baarheid van een langere lijnvoering zal in samenspraak met de Provin-cie worden bepaald.

Knelpunten

Gemotoriseerd verkeer

In de zogenoemde verkeersring (waar deze ligt is duidelijk uit de ken-schets) worden de gebiedsontsluitingswegen in de toekomst ingericht volgens de inrichtingseisen. Bij de Kostverlorenstraat is echter onvol-doende ruimte beschikbaar om aan de inrichtingskenmerken van een gebiedsontsluitingsweg te kunnen voldoen. Dit is dan ook een aandachts-punt voor de (objectieve en subjectieve) verkeersveiligheid. Een alter-natief tracé om dit gedeelte Kostverlorenstraat te ontlasten zal deel uit maken van verkeerskundig onderzoek.

Aan de zeezijde vormen wegen vaak barrières tussen dorp en strand. Dit is het meest duidelijk aan de Boulevard Barnaart, aan het einde van de Kerkstraat bij het Badhuisplein en ter hoogte van de passage bij de Burg. Engelbertsstraat.

Fietsverkeer

In de omgeving van Haarlemmermeer / Bollenstreek wonen veel poten-tiële badplaats bezoekers. Tussen hoofddorp en Zandvoort is echter geen aantrekkelijke fietsverbinding.
Aan de noordzijde van Zandvoort ligt een vrijliggend fietspad langs de kust (Boulevard Barnaart). De wens is door realisatie van de ontbre-kende fietsvoorzieningen de verbinding van IJmuiden naar Noordwijk te faciliteren. Ter hoogte van De Boulevard de Favauge en de Boulevard Paulus Loot ontbreekt de koppeling voor het in tweerichtingen rijden langs de kust.

De Haltestraat mag slechts in één richting bereden worden door zowel langzaam verkeer als door auto's. De verplichte rijrichting is vanaf het Raadhuisplein naar de Zeestraat. Daarmee is de verkeerssituatie in de Haltestraat niet ideaal. Bovendien vormt de Haltestraat een belangrijke fietsroute vanaf Zandvoort-Noord naar het centrum en vice-versa. Door het éénrichtingsverkeer ontbreekt juist een belangrijke schakel in deze fietsverbinding.

Het is niet mogelijk een recreatief rondje Zandvoort te fietsen.
Aan de Noordzijde van het dorp is het niet mogelijk om vanaf de boule-vard direct het duingebied in te wandelen of te fietsen.

Openbaar vervoer

Zandvoort is niet aangesloten op het nachtnet van de NS.
In het verleden heeft tussen Zandvoort en Haarlem altijd een nachtbus gereden.
Wegens de te lage bezettingsgraad van de nachtbus is destijds besloten deze nachtbus stop te zetten. Toch is het wenselijk het nachtelijk vervoer van en naar Zandvoort terug te laten keren. Met het opnieuw laten rijden van een nachtbus worden gevaarlijke situaties met dronken bestuurders voorkomen, ontstaat meer rust en is minder politie inzet voor verkeers-

controle nodig.

7.5 Beleef het landschap

Kenschets

Zandvoort is een dichtbebouwde dorpskern gelegen in het duingebied. Het duinachtige karakter is bij de toegangswegen en langs de boulevard duidelijk aanwezig. Hier is zichtbaar dat duingebied vanaf de zee naar de binnenduinrand steeds meer begroeid raakt met opgaande struiken en bomen. Het grondgebied bestaat voor 85% uit duinlandschap en bossen.

Aan de noord- en oostzijde van Zandvoort liggen gebieden die in gebruik zijn voor diverse vormen van intensieve recreatie zoals campings, recreatiepark, circuit, sportvelden, volkstuinen, golfbanen en als vakantiehuisjes verhuurde bunkers. Binnen deze recreatievoorzieningen is het oorspronkelijke landschap nog zichtbaar. De overige duingebieden zijn benoemd tot consolidatiegebied, waarbij het beleid gericht is op het behoud van de natuurwaarden, de bescherming van het typische duinlandschap en de functies zeewering en waterwinning. In de zeereep ligt een ecologische verbinding. Met het oog op de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden wordt zeer terughoudend omgegaan met het toestaan van nieuwe functies. Extensief medegebruik (zoals wandelen en fietsen) wordt slechts in beperkte mate mogelijkheden geboden. De recreatieve functie is beperkt tot wandel-, fiets- en ruiterroutes. De toegankelijkheid van het duin en hiermee samen hangend het gebruik verschilt per gebied.
Het middenduin wordt intensief gebruikt door wandelaars en trimmers die van de natuur genieten. Het Kraansvlak en het Kievitenvlak zijn niet toegankelijk voor publiek. Het Kraansvlak heeft, door een specifiek beheer, hoge natuurwaarden.
Het Koningshof is uitsluitend toegankelijk voor wandelaars die lid zijn van de Natuurmonumenten. In het gedeelte van het Naaldenveld dat in Zandvoort ligt is een scoutingterrein gevestigd.
Het Kostverlorenpark is opengesteld voor publiek maar ondervindt veel hinder van hondenbezitters die zich niet houden aan de opruimplicht. De Zuidduinen zijn opengesteld en worden veel gebruikt door de Zandvoorters. De Amsterdamse waterleidingduinen zijn uitsluitend tegen betaling toegankelijk voor wandelaars en ruiters. Fietsers zijn hier niet welkom. De natuurwaarde van de terreinen verschilt. Dit is afhankelijk van de lig-



Nieuw Noord gezien vanuit de duinen



rand Bentveld

ging, de betreding, de vermesting en de verdroging.
De duinbeheerders steven naar meer dynamiek in het duin. Hier worden onder andere de zandverstuivingen mee bedoeld die kunnen leiden tot een grotere diversiteit in flora en fauna. De duinbeheerders streven ook naar grote aaneengesloten terreinen om met name het grote wild meer leefruimte te bieden.
Veel projectideeën van de natuurbeheerders hebben te maken met de verdrogingsbestrijding, het verbeteren van de kwaliteit van de natuur, de recreatieve toegankelijkheid en de zonering. De projecten zijn van belang voor het duurzaam beheer van de duinen in het kader van Natura 2000.

Knelpunten
Hoewel Zandvoort is omgeven door duin, toch grenzen duin en woongebouwen alleen aan de zuidzijde en voor een klein deel aan de oostzijde van het dorp zichtbaar aan elkaar. Voor het overig is de dorpsrand ingevuld met particuliere tuinen, recreatieve en sportieve functies. Zij vormen vaak barrières tussen de woonwijken en het omliggende landschap. Ze worden door hekken omgeven die zowel functioneel als visueel een belemmering vormen voor een goede interactie tussen dorp en landschap. Langs belangrijke entrees, zoals de Zandvoortselaan en de voormalige trambaan, wordt het beeld bepaald door de hekken.

Voor de toerist zijn de natuurparken nauwelijks zichtbaar. Ze liggen op afstand van het dorp en de boulevard. Op de website van het Nationaal Park Zuid Kennermerland worden geen entrees in Zandvoort aangegeven. De dichtstbijzijnde aangegeven ingang ligt in Bloemendaal.

Tussen het Nationaal Park Zuid-Kennemerland en het natuurgebied Amsterdamse Waterleidingduinen is geen koppeling. Aan de Zandvoortselaan waar beide gebieden samenkomen vormt de weg en de er aan gelegen bebouwing een barrière. Er is ook geen fiets- of voetpad dat beiden verbindt.

Aan de zuidzijde van het dorp lopen geen fietspaden door het duingebied, waardoor een rondje Zandvoort fietsen niet mogelijk is. Ook ontbreekt een wandel-/fietspad tussen het nationaal park en het strand.

Bij Nieuw Noord ligt naast het bedrijventerrein de enige fietstunnel die onder het spoor gaat. Doordat deze vlak naast een woonwijk ligt is het niet mogelijk om midden tussen de duinen te blijven fietsen.

Aan de zuidzijde heeft het dorp een open bebouwingsrand met straten die loodrecht op de duinen staan. Aan de noordzijde is dit anders. Voor een deel liggen het recreatiepark en het circuit tussen de bebouwde kom en het duingebied. In Nieuw Noord is door de flats die langs de rand staan de woonwijk visueel grotendeels afgesloten van het duingebied door bebouwing.

De toegankelijkheid van de duingebieden vanuit de bebouwde kom van Zandvoort laat te wensen over.
- Bentveld wordt grotendeels omgeven door duingebied. De gebie den zijn vanuit Bentveld echter niet toegankelijk.
- Door het natuurgebied Nationaal Park Zuid-Kennemerland lopen verschillende fietspaden vlak langs Zandvoort. Vanuit het noor delijk deel van Zandvoort is er echter geen aansluiting op dit fietsnet. Ook ontbreekt een directe fietsroute vanuit het nationaal park naar het strand.

In de natuurgebieden kampt men met versnippering, verlies aan biodiversiteit en een tekort alsmede een veranderde behoefte aan recreatie-

ruimte.

7.6 Authentiek en kleinschalig (beeldkwaliteit)
7.6.1 Onderscheidende architectuur

Kenschets
Zandvoort heeft nog een flink aantal historische panden. Deze bevinden zich met name langs de historische linten (Zandvoortselaan, Haarlemmerstraat, Kostverlorenstraat en Zeestraat) en in de dorpskern.
Langs de boulevard is in de tweede wereldoorlog de oorspronkelijke bebouwing gesloopt. Door bewoners wordt nog steeds met weemoed over het Zandvoort van toen gesproken. De naoorlogse bebouwing wordt minder gewaardeerd.
In het centrum zijn verschillende panden bekleed met forse reclame-uitingen, waar de karakteristieke achter verdwijnen.
In de loop der jaren zijn verschillende karakteristieke panden vervangen door grotere beter aan de eisen van de tijd voldoende gebouwen. Ook werden hierbij vaak eengezinshuizen vervangen door appartementen.
Aan de Hogeweg is deze ontwikkeling ver doorgevoerd. De zuidzijde van de Hogeweg wordt nu voornamelijk begeleid door appartementengebouwen.

Knelpunten
De gevels van de karakteristieke panden in het centrum worden op verschillende plekken ontsierd door reclame-uitingen. Deze reclame-uitingen zijn vaak illegaal.
Nieuw toegevoegde bebouwing sluit in grootte en bebouwingsvorm niet altijd goed aan op zijn omgeving.
De naoorlogse bouw wordt niet erg gewaardeerd door de bewoners van



Gevel verstopt achter reclame



Karakteristieke panden in het centrum



Haarlemmerstraat



Schaalsprong door nieuwbouw aan de Hogeweg

Zandvoort.

7.6.2 Historische entrees

Kenschets

De Zandvoortselaan en Haarlemmerstraat zijn van oudsher de toegangswegen tot het dorp. Tegenwoordig maken zij, samen met de Hogeweg, nog steeds deel uit van de oostelijke entree van het dorp. De linten tonen groen door de grote voortuinen en de bomen.
Het karakter van het lint verandert steeds. In Bentveld wordt de Zandvoortselaan begeleidt door zeer gevarieerde bebouwing van grote vrijstaande villa's tot rijen met woningen en een appartementencomplex. Het profiel maakt het lint herkenbaar, de bebouwing is minder duidelijk onderscheiden van de overige bebouwing in Bentveld. Tussen Bentveld en Zandvoort wordt het beeld met name bepaald door de aangrenzende natuurgebieden. Het geeft de bezoeker het gevoel door de duinen te rijden. Met name de Amsterdamse Waterleidingduinen zijn hierin bepalend. Eenmaal in de bebouwde kom versmalt het profiel van de Zandvoortselaan en wordt het van doorgaande weg woonstraat. De aanliggende panden zijn karakteristiek. Het gevoel in een historische badplaats aangekomen te zijn wordt sterker in de Haarlemmerstraat. Hier vernauwt het profiel opnieuw en wordt de weg begeleid door vele voorbeelden van typische Zandvoortse architectuur.
Wanneer de Zandvoortselaan overgaat in de Hogeweg verandert het beeld. Het oude lint, dat vroeger het dorp in liep zet zich voort over de Grote Krocht. Al is dit niet meer duidelijk herkenbaar. De Hogeweg vormt de entree naar de boulevard en dat is merkbaar in het bredere profiel en de grotere schaal van de aanliggende bebouwing.

Langs de Kostverlorenstraat vestigden zich rond 1900 welgestelden van buiten het dorp in grote villa's. Veel van de oorspronkelijke panden liggen nog langs het lint. Vanaf de Zandvoortselaan wordt het karakter van het lint bepaald door statige panden met grote tuinen, waardoor het luxe en groen oogt. Naar de Zeestraat toe wordt het steeds stedelijker, het profiel wordt smaller, de kavels worden kleiner en de straat wordt recht. In de Zeestraat staan de panden vlak naast elkaar en zijn de voortuinen vrijwel verdwenen. Meerdere panden in deze straat hebben, tenminste deels, een horeca en/of hotelfunctie.





Deze functiemenging loopt globaal tot de kop van de Haltestraat.

Knelpunten
Langs de Hogeweg is de laatste jaren veel van de kleinschalige historische bebouwing vervangen door grootschaliger moderne appartementengebouwen

7.7 Een veilige kust in weer en wind (kustversterking)

Kenschets
De huidige bebouwing staat op de waterkering en de duinen voor de bebouwing zijn vrij smal. Dit betekent dat ontwikkelingen beperkt worden door de regels (van de Keur) van het Hoogheemraadschap aangezien het aanwezige zand in het profiel moet blijven.

Knelpunten
Zandvoort kan de kustversterking niet alleen oppakken en al zeker niet zelf betalen.
Uit de laatste onderzoeken lijkt Zandvoort ook nog eens veilig te zijn, waardoor Zandvoort van het Hoogwaterbeschermingsprogramma af dreigt te gaan. Er is echter een lobby aan de gang die op 10-2-2009 geresulteerd heeft in een opdracht aan Rijnland om op zeer korte termijn aan te geven wat de mogelijkheden tot ontheffing zijn voor het Watertorenplein en op de langere termijn de mogelijkheden tot kustversterking. Mede gezien vanuit de intentie de ruimtelijke kwaliteit van kustplaatsen te vergroten.


HEMA
RISTORANTE
Spaar mee voor
servies van
Blond Amsterdam

8. Achtergrond deelgebieden

In hoofdstuk vier is de visie per deelgebied verder uitgewerkt. Dit hoofdstuk 8 geeft achtergrond en toelichting bij de in hoofdstuk vier gemaakte keuzes.

8.1 Centrum

Kenschets
Het centrum wordt begrensd door Badhuisplein, Burgemeester Engelbertstraat, Zeestraat, Kostverlorenstaat, Koninginneweg en de Hogeweg.

Kenmerkend voor het centrum is de ligging in een kom. Dit is goed zichtbaar aan de randen, waar de hoger gelegen wanden van de bebouwing aan de Hogeweg en het Badhuisplein/Burg. Engelbertstraat boven de huisjes van het oude dorp uittorenen. Trappetjes en poortjes maken de overgang van de kom naar de boulevard nog duidelijker.

De ligging in de kom is ook duidelijk zichtbaar in de hoofdwinkelstraat; de Kerkstraat. Deze loopt op richting de zee, om uiteindelijk via het Badhuisplein uit te komen op een groot bordes dat uitkijkt over strand en zee. Hiermee is in potentie een sterke koppeling tussen winkelcentrum en boulevard aanwezig. Sterker dan in veel andere badplaatsen.

Het noordelijk deel van het centrum, tussen het Badhuisplein/Burgemeester Engelbertstraat en de Haltestraat is het oudst. Het wordt gekarakteriseerd door kleine huisjes en smalle gebogen straatjes. Het pittoreske beeld wordt versterkt door de door bewoners aangebrachte geveltuintjes en bloembakken.
Een soortgelijk karakter vinden we in het buurtje ten zuiden van de Haltestraat. Alleen zijn hier de straten langer en recht. Naar de Koninginneweg toe worden de straten breder en de woningen groter.
In het centrum is door de beperkte openbare ruimte, relatief weinig groen aanwezig.

Het Louis Davids Carré ten slotte, zal de komende jaren een gedaantewisseling ondergaan. Er zullen naast woningen, voorzieningen, winkels en een (markt)plein gerealiseerd worden. De Zandvoortse architectuur krijgt hierbij een moderne vertaling.

Het winkelcentrum concentreert zich rond de Kerkstraat, Kerkplein, Grote Krocht en Haltestraat. Het Raadhuisplein is de verbindende schakel. Winkels voor de dagelijkse boodschappen bevinden zich voornamelijk aan de Grote Krocht.

Knelpunten
Het centrum heeft potentie. Het kenmerkt zich door kleinschaligheid. Veel historische pandjes bevinden zich in of in de nabijheid van het centrum van Zandvoort. Helaas is de historie niet altijd even zichtbaar. Oude gebouwen liggen vaak net buiten de loop van het winkelgebied. Vooral het, ten noorden van de kerkstraat gelegen, oude vissersdorp en zijn omgeving liggen verstopt doordat er weinig dwarsverbindingen met de Kerkstraat zijn. Het circus is hierin een gemiste kans. Het gebouw ligt in het verlengde van Bakkersstraat en zou de verbinding tussen Kerkstraat en Gasthuisplein kunnen zijn. Het is zelfs mogelijk om door het gebouw van de ene naar de andere kant te steken. Dit wordt echter sterk ontmoedigd door de inrichting van het gebouw.

Er is relatief weinig groen, zowel openbaar als particulier. In een aantal gevallen wordt het zicht op het groen in particulieren tuinen ontnomen, doordat hoge schuttingen langs de openbare weg geplaatst zijn.

De in de Kerkstraat gelegen karakteristieke pandjes worden veel aan het zicht onttrokken door de uitbundige reclame uitingen.

Op een aantal plekken zijn door de jaren heen ruimtelijke ingrepen gedaan die niet passen in het nu gewenste historische karakter. Zo is het eerste deel van de Duinstraat aantrekkelijk door de historische pandjes



en de hierbij horende kleinschaligheid. Verderop in de straat, richting de Hogeweg is echter, in de loop der tijd bedrijfsbebouwing ontstaan.

Het aanbod van winkels in het centrum is groot maar het verloop ook. Het betreft echter veel korte termijn investeerders. Winkels staan ’s winters vaak leeg. Voor een deel is dit te wijten aan de hoge huren van de panden.
Uit onderzoek is gebleken dat Zandvoort de potentie heeft om zowel kwalitatief als kwantitatief te groeien. Hiervoor moet de kracht van het winkelcentrum verder uitgebuit worden. Deze zit in de kleinschaligheid, aanwezigheid van diverse horeca, strand, zondagsopening en een aantrekkelijk evenementenprogramma. De upgrading van de Kerkstraat vraagt om een verplaatsing van de speelautomatenhal en één of meer restaurants naar de Haltestraat. De trend van schaalvergroting binnen de detailhandel vraagt om grotere units, zoals het samentrekken van 2 of meer winkelpanden, zonder dat de beide buitengevels aangetast worden zodat de kleinschaligheid gewaarborgd blijft.

Het Raadhuisplein is het brandpunt van het (winkel)centrum. Alle winkelstraten komen hier samen. Het Raadhuisplein is echter ook een verkeersknooppunt, waardoor het een barrière werking kan hebben. Bewoners weten de weg, een toerist niet. De Kerkstraat is voor de toerist de hoofdwinkelstraat. Van hieruit is automatisch de loop naar de Grote Krocht. Deze ligt immers in het zicht. De Haltestraat heeft geen visuele relatie met de Kerkstraat. Deze ligt letterlijk en figuurlijk om het hoekje.
Vanaf het station is de route naar het centrum via de Haltestraat. Voor iemand die niet bekend is in Zandvoort is deze niet herkenbaar.



8.2 Zuid-Boulevard

Kenschets
De Boulevard Paulus Loot is relatief rustig en heeft voornamelijk een woonfunctie. De landschappelijke ligging van Zandvoort is hier goed zichtbaar. De villa's staan vrij in de duinen.

Knelpunten
Het bestemmingsplan voor de Boulevard Paulus Loot heeft als kenmerk vrijstaande bebouwing gelegen in het duingebied. Dit zou het karakter van de Zuid-Boulevard moeten bepalen. In de praktijk blijkt dat illegale bouwwerken, terrasafscheidingen en moderne stedelijke verharding van terrassen en garageopritten het duinkarakter aantasten. De regels van het bestemmingsplan om het duinkarakter te beschermen worden te weinig gehandhaafd en kunnen gedeeltelijk ook niet worden gehandhaafd door het vergunningvrij bouwen.





8.3 Middenboulevard

Kenschets

Bijzonder aan de Middenboulevard is de aaneenschakeling van steeds weer veranderende ruimten. De rooilijn van de aanliggende bebouwing verandert telkens van richting, waardoor de boulevard, aan de oostzijde niet één rechte lijn vormt. Bovendien grenzen twee pleinen (Badhuisplein en Burg. van Fenemaplein) aan de boulevard, waardoor een grote variatie aan ruimten met steeds weer een andere vorm ontstaat.
De ruimtes zijn veelal autovrij, terwijl dit bij de meeste centrumboulevards niet het geval is.
In tegenstelling tot andere badplaatsen is de boulevard niet ingevuld met horeca en detailhandel. Dit biedt in het nadenken over de kustversterking ruimte voor een heel eigen invulling van de boulevard.

De hoofdwinkelstraat kent een betere koppeling aan de boulevard dan in andere badplaatsen. Nergens eindigt de winkelstraat zo dicht bij de autovrije centrumboulevard. Daar waar beiden samen komen is een bijzondere plek ontstaan in de vorm van het Badhuisplein, met als hoogtepunt het bordes aan het strand.
De hoge ligging van de boulevard maakt dat het werkt als een groot balkon dat uitziet over het strand.

Knelpunten

Bij de Seinpostweg begint het autovrije gedeelte van de boulevard (de Boulevard de Fauvage). De Boulevard de Fauvauge kent een goede basis. Hij is autovrij en de hoge ligging maakt dat je ver over zee kan kijken. De inrichting is echter hard en stenig, doordat vanwege het klimaat de beplanting hier nauwelijks kan groeien. Daar waar helm aangeplant is, is dit vrij monotoon en bevat het weinig andere natuurlijke vegetatie. Er is geen beschutting, waardoor het er niet altijd even aangenaam is om er te verpozen.
De bebouwing langs de boulevard heeft veelal een onderbouw bestaande uit loze ruimte of bergingen. Dit maakt de begeleiding van zowel de boulevard als de pleinen hard en anoniem.

Op de kop van de Boulevard de Fauvauge, in het verlengde van de Kerkstraat, ligt het casino. Een gesloten gebouw op een markante plek, die aan alle zijde omgeven wordt door publieke ruimten. De entree van het

casino ligt aan de dorpszijde, waardoor de zuidzijde van het Badhuisplein en de boulevard begrensd worden door een "dichte doos".

De Burgemeester Engelbertsstraat is een belangrijke ontsluitingsroute. De weg draagt voor een belangrijk deel bij aan de indruk die een bezoeker van Zandvoort krijgt. Helaas kent de weg weinig allure. Het profiel is wisselend, verhard en grijs. Boomaanplant is door de nabijheid van de zee niet mogelijk. De begeleidende bebouwing, met name aan de strandzijde wisselt voordurend en is helaas niet overal even aantrekkelijk. Tussen het Badhuisplein en het Schuitengat is de begeleiding wel continue, waardoor de straat direct prettiger aandoet.

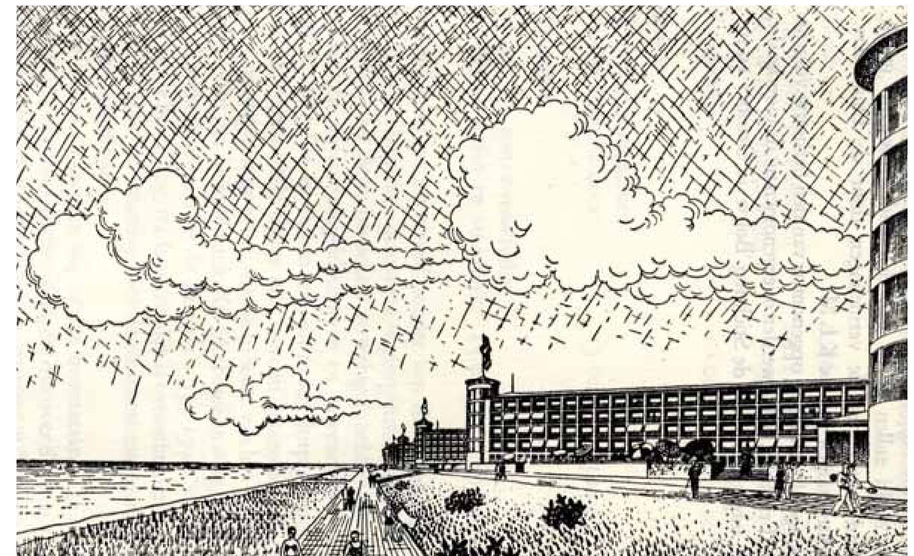
De koppeling tussen het station en boulevard is niet goed. De routing vanuit het station naar het strand is onduidelijk en onaantrekkelijk. Eenmaal aan de boulevard is het onduidelijk waar het centrum ligt.

8.4 Noord-Boulevard

Kenschets
Het oorspronkelijke wederopbouwplan voor de Noord-Boulevard ging uit van een sterke koppeling tussen strand en wijk. De boulevard was wandelgebied. De gebouwen langs de boulevard waren enkel bereikbaar van de oostzijde, de Burgemeester van Alphenstraat. Het geschetste beeld was dat van vrijstaande gebouwen in het duin. Op sommige plekken zie je dit op de binnenterreinen tussen de flats nog terug.
Bij de uitvoering is er echter een weg langs de boulevard gelegd. Inmiddels zijn hiernaast grote parkeervelden aangelegd.

Knelpunten
De Noord-Boulevard wordt van het strand afgesneden door wegen en parkeerterreinen. De Boulevard Barnaart is een belangrijke entree van het dorp. Er rijdt veel verkeer over. Dit maakt dat de boulevard weinig verblijfswaarde heeft. In het gebied is veel particulier eigendom. Er is een redelijke hoeveelheid onbebouwd gebied, maar dit is niet openbaar. Door de versnippering van het eigendom is de inrichting van het terrein zeer gevarieerd en kent het weinig samenhang. Er is een grote behoefde aan parkeren op eigen terrein waardoor de woonomgeving grotendeels verhard is.





8.5 Circuit

Kenschets

Aan de oostzijde van de Boulevard Barnaart ligt het circuit. Het circuit kent grote internationale naamsbekendheid. Opvallend genoeg is het nauwelijks zichtbaar vanaf de boulevard. Mede doordat de entree van het circuit aan de Burgemeester van Alphenstraat ligt. Daarnaast liggen er twee campings tussen het circuit en de boulevard.
Camping de Branding is een camping met een gevarieerd aanbod, met plaatsen voor tenten en caravans, blokhutten en stacaravans. De Duinrand richt zich op (sta)caravans en campers.

Het belang van het circuit voor Zandvoort is groot. Op jaarbasis komen er honderdduizenden autosportliefhebbers uit binnen- en buitenland naar het circuit van Zandvoort, waarvan een deel vervolgens in Zandvoort overnacht.
Aan het circuit is door het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport de A-status toegekend. Eén van de voorwaarde voor deze A-status is het kunnen organiseren van internationale aansprekende autosportevenementen. In 2008 heeft het kabinet de mogelijkheid geopend om het aantal UBO (Uitzonderlijke Bedrijfs Omstandigheden)dagen uit te breiden van 5 naar 12 dagen, waardoor het voor het circuit mogelijk wordt hier aan te voldoen. Sinds 2006 organiseert het circuit, met succes het A1 Grandprix weekend.

Net als bij Boulevard Noord kenmerkt Boulevard Barnaart ter hoogte van het circuit zich door veel verharding. Tussen de rijweg en het strand liggen een fiets/wandelboulevard en parkeervelden. Aan de andere zijde, tussen de rijweg en het circuit liggen een busbaan en een fietspad. Doordat de rijweg hoger ligt dan de aangrenzende parkeervelden is er vrij uitzicht over zee. De weidsheid van de zee wordt hier ervaren.
Het duin tussen de busbaan en de rijweg is beplant met helm en heeft nog een monotoon onnatuurlijk karakter.

Knelpunten

Het circuit is nauwelijks zichtbaar vanaf de weg. Functioneel is dit een pre (geluidwering en natuurlijke barrière om de niet betalende bezoeker buiten te houden), maar gezien het circuit internationaal bekend staat en het één van de kwaliteiten is die Zandvoort uniek maken is dit jammer. De plek van de entree werkt hierin ook niet mee. Deze zit niet langs de boulevard, waar de meeste toeristen passeren.







8.6 Recreatiepark

Kenschets
Het licht geaccidenteerde landschap is basis geweest voor de opzet en inrichting van het recreatiepark. De recreatiewoningen en voorzieningen zijn geïntegreerd in het duinlandschap. Een en ander vertaalt zich in ruim opgezette, grillige en gebogen structuren en een ontsluiting die bestaat uit smalle, kronkelend lopende wegen en paden. De recreatiewoningen hebben een typisch eigen karakter en zijn in verschillende richtingen gepositioneerd. De bebouwing bestaat uit één laag met asymmetrische zadelkappen.

De integratie in het duingebied met de daarbij behorende kenmerkende hoogteverschillen en beplantingen, vormt de belangrijkste eigenschap van het recreatiepark. Mede hierdoor is het gehele park fraai vormgegeven. Belangrijk zijn ook de ruimtelijke en functionele relaties van het recreatiepark met de boulevard, het duingebied en het centrum.

Naast 444 recreatiewoningen herbergt het recreatiepark een centraal verzamel/- entreegebouw met onder meer receptie, enkele winkelvoorzieningen en zwembaden. Verder biedt het terrein ruimte aan een kinderboerderij, een parkeerplaats (nabij de entree) en enkele speeltuinen. Het geheel is
openbaar toegankelijk; vooral het zwembad wordt door de inwoners van Zandvoort gebruikt. Rond het terrein staat echter wel een hek. Het bestuur van het park wil ook voor niet gasten aantrekkelijk zijn, maar heeft tegelijk te maken met de beheerbaarheid van het park.

Tussen de Burgemeester van Alphenstraat en de Boulevard Barnaart ligt het bij het recreatiepark behorende strandhotel. In het hotel zijn een aantal overdekte voorzieningen (als bowlingbanen en tennisbanen) ondergebracht waar ook de gasten van het recreatiepark gebruik van maken.

Knelpunten
Een belangrijke verbinding van het recreatiepark naar het strand loopt via het strandhotel. De route is niet duidelijk. Een goede oversteek ontbreekt zowel bij de Burgemeester van Alphenstraat als bij de Boulevard Barnaart.





Hoewel het park toegankelijk is voor niet gasten, oogt het niet openbaar. De omzomende duinrand is ingevuld met helm, heesters en bomen, dit geeft een monotoon beeld. In de oksel van de van Lennepweg/Burg. van Alphenstraat wordt de duinrand onderbroken door een garagebedrijf.

8.7 Strand

Kenschets
In de zomer ligt over het Zandvoortse strand een lint met tijdelijke bebouwing. Momenteel zijn er 37 paviljoens, verspreid over een lengte van 6 kilometer. Binnen deze strook van 6 kilometer liggen ook nog 634 strandhuisjes (totale lengte 1.650 meter), een buffer tussen textiel- en naaktstrand van 750 meter, 2 reddingsposten, een watersportcentrum en een zeilvereniging. De paviljoens mogen strandbedden uitzetten tot 10 meter van de vloedlijn. Over de vloedlijn rijden gedurende het seizoen diverse strandventers. Buiten het seizoen is het strand vrijwel leeg.
In 2007 is een pilot project voor jaarrond paviljoens met succes afgerond wat geresulteerd heeft in vijf jaarrond paviljoens die definitief mogen blijven staan. Onderzocht zal worden of er in de toekomst eventueel meer jaarrond paviljoens mogelijk zijn.

Knelpunten
Wanneer alle paviljoens het maximaal toegestane bouwoppervlak van 700 m2 gaan gebruiken, zal de zogenaamde muurvorming versterkt worden. De ruimteclaim van paviljoens gekoppeld aan de benodigde ruimte voor strandventers maakt dat er weinig vrije ruimte op het strand over blijft voor evenementen en voor badgasten die hun handdoek neer te leggen. Na Bloemendaal heeft Zandvoort het smalste strand van Noord-Holland, namelijk 37,5 meter droog strand. De andere Noord-Hollandse badplaatsen hebben stranden van 45 meter en breder.

Door de toenemende bebouwing neemt het natuurlijke karakter van het duin tussen het strand en de boulevard af.



8.8 Woonwijken
8.8.1 Park Duijnwijk

Kenschets
Park Duijnwijk ligt ingeklemd tussen Boulevard Noord, het recreatiepark en Oud Noord. Het grenst niet aan natuurgebieden. De wijk heeft dan ook zijn eigen binnenmilieu. Midden in de wijk ligt, verborgen tussen de bebouwing, een grote waterpartij. Hieraan gekoppeld ligt een autovrijgebied, waarbij het Verzetsplein het meest zichtbaar is. Vanaf het Verzetsplein is een autovrije passage richting de van Speijkstraat.
Aan de zuidzijde van de wijk is naast het spoor een duinpark aangelegd. Vanuit het Witteveld zijn verschillende doorsteken naar dit parkje. Halverwege het Witteveld ligt een doorsteek die via poorten en straten diep de wijk in steekt.
Het groen in de wijk slaat moeilijk aan en er is weinig speelruimte. Het groen dat er is valt niet op omdat het op pleinen en binnenruimten is gesitueerd. De tuinen aan de voorzijde van de woningen zijn veelal verhard om er te kunnen parkeren. De bomen in de straat zijn niet groot genoeg om de wijk een groen uiterlijk te geven.
De vijver met de ruime strook groen is nog niet tot ontwikkeling gekomen, waardoor deze stenig oogt.
De omgeving van de A.J. van Der Moolenstraat heeft een meer tuindorp structuur met openbare plantsoenen en groene voortuinen.

Knelpunten
De wijk is aangelegd onder het ABC-beleid. In dit landelijke beleid werd een lage parkeernorm voor wijken bij stations gehanteerd. De bewoners van de wijk ervaren het parkeren als gevolg hiervan als een knelpunt.
Het gebrek aan groen wordt door de bewoners van Duinwijk gevoeld. Er zijn echter weinig mogelijkheden om in het dicht bebouwde gebied extra groen aan te brengen. De situering dicht bij de zee maakt dat de bomen moeilijk groeien.





8.8.2 Oud Noord

Kenschets
Het vooroorlogse gedeelte van Oud Noord ('t Rode Dorp) is gebouwd vanaf 1920. Dit deel kent voor deze bouwperiode een kenmerkende en herkenbare tuindorpstructuur. Hierbij hoort een op het eerste gezicht onlogisch ruimtelijk patroon van (smalle) straten, met kleine pleintjes, plantsoenen, doorgangen en voortuintjes.
De meeste bebouwing in dit gebiedsdeel is gebouwd in een gesloten blokstructuur, waarbij hoekbebouwing zorgvuldig is vormgegeven, zodat vrijwel nergens gesloten gevels aan de openbare ruimte grenzen. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit rijtjeswoningen van één of twee bouwlagen. Opvallend zijn de bouwblokken met een plat dak aan de Van Lennepweg en de Burgemeester Beeckmanstraat (woningbouwcomplex van de Socialistisch Woningbouwvereniging) en de verschillende aanwezige kapconstructies aan de Bilderdijkstraat. De gevelindeling is doorgaans eenvoudig en de geveldetaillering is beperkt tot het uit constructief oogpunt noodzakelijke. Hierdoor is een sterke samenhang ontstaan, die het collectieve karakter van de buurt versterkt.
Het meeste openbare groen is gelegen tussen de Tollenstraat en de spoorlijn. Dit groengebied wordt intensief gebruikt door wandelaars die hun hond uitlaten. In de wijk zijn nog een aantal groene pleinen deze bepalen samen met de voortuinen het groene karakter. Opvallend is het ontbreken van oude bomen in deze oude wijk.
Het nieuwere gedeelte van Oud Noord stamt uit de periode 1980-1990. Dit deel is opgezet in een half open blokverkaveling, echter met een rationeel rechtlijnig stratenpatroon. De bebouwing bestaat hier hoofdzakelijk uit rijtjeswoningen van twee lagen met een asymmetrische kap en kleinschalige appartementencomplexen met een plat dak. De hoeken van de bouwblokken worden benadrukt door laagteaccenten en door middel van tot nokhoogte doorgetrokken gevels met lessenaardak.
De wijk maakt een aardig groene indruk door de aanwezigheid van openbaar groen, groen van de woningbouwcorporatie en groene voortuinen.

Knelpunten
Geen.





8.8.3 Nieuw Noord

Kenschets
De wijk Nieuw Noord is gelegen aan de noordoostzijde van het dorp Zandvoort. De wijk wordt aan de noord, oost en zuidzijde omgeven door duingebied dat veel gebruikt wordt om te wandelen en te spelen. Aan de westzijde ligt de algemene begraafplaats van Zandvoort. De wijk is aldus gelegen in een unieke groene omgeving. De wijk stamt uit de jaren zestig en is opgebouwd in een herkenbaar orthogonaal verkavelingspatroon.

Nieuw Noord bestaat grofweg uit twee delen, te weten het bedrijventerrein Nieuw Noord en het woongebied. Het grootste deel van het bedrijventerrein ligt aan de zijde van de Kamerlingh Onnesstraat. Aan de noordzijde van deze weg, tussen de Noorderduinweg, de Curiestraat en de Kochstraat bevind zich een kleiner gedeelte van het bedrijventerrein. Aan de Voltastraat, midden tussen de bedrijven liggen een paar geïsoleerd gelegen woningen.

De wijk heeft een eigen winkelcentrum. Dit bevindt zich tussen Celsiusstraat en Flemingstraat, ter hoogte van de Pasteurstraat. De winkels zijn rond een plein gegroepeerd. Aan de westzijde van het plein is recentelijk nieuwe bebouwing toegevoegd in de vorm van een supermarkt en het wijkcentrum Plusplunt.

Knelpunten
Hoewel de wijk aan drie zijden omgeven is door duingebied is deze unieke ligging nauwelijks zichtbaar. De bebouwing aan de rand van de wijk schermt de wijk visueel af van het achterliggende duingebied. Veel groen is aangelegd in de vorm van laanbeplanting. Hierdoor heeft de wijk een groene uitstraling.

De wijk heeft een eenzijdig woningaanbod, met voornamelijk sociale huurwoningen in gestapelde bouw.

Ten zuiden van de Kamerlingh Onnesstraat bevindt zich een aantal grootschalige bedrijven (zoals een rioolwaterzuiveringsinstallatie en metaalconstructiewerkplaatsen) die niet passen op een dergelijke korte afstand van een woonwijk. De waterzuiveringinstallatie gaat verdwijnen, waardoor ruimte vrij komt om het bedrijventerrein te herstructureren.

De bedrijven zijn met hun achterzijde naar het spoor gericht wat een rommelig beeld oplevert. Hoewel de bedrijven deels ontsloten worden aan de Kamerlingh Onnesstraat is, doordat het bedrijventerrein verouderd is, ook deze zijde niet representatief.
Het winkelcentrum is aan één zijde vernieuwd. Aan de overige zijde wordt het centrumplein nog omgeven door de oorspronkelijke winkelpanden, die inmiddels door hun ouderdom aan uitstraling te wensen over laten.

8.8.4 Jacob Catsstraat



Kenschets
De Jacob Catsstraat e.o. kent een ruime opzet met een eenvoudig en formeel ingerichte openbare ruimte. De bebouwing in het gebied bestaat hoofdzakelijk uit rijtjeswoningen (2 bouwlagen met kap) en gestapelde woningbouw in een repeterende open stroken verkaveling. De architectuur (wederopbouwarchitectuur) kenmerkt zich door eenduidig materiaalgebruik (beton), waardoor een heldere uitstraling ontstaat. De openbare ruimte bestaat uit woonstraten met jonge bomen. De voortuinen van de huizen maken de wijk groen. De flats langs de van Lennepweg worden omgeven door groen. Aan de noordzijde is dit van de woningcorporatie. Aan de zuidzijde van de flats betreft het openbaargroen. Doordat dit langs een doorgaande weg ligt, draagt het bij aan de groenbeleving van de Zandvoorters.

Knelpunten
De woningen bestaat aan de zuidzijde uit portiekwoningen in 4 lagen met daarachter eengezinswoningen in de sociale huursector. De eigenaar, de woningbouwvereniging, is voornemens dit gehele gebied te herontwikkelen.





8.8.5 Kostverloren e.o.

Kenschets

Het gebied tussen de Kostverlorenstraat, de Koninginneweg en de Wilhelminaweg is ontwikkeld volgens de tuinstad ideologie. De vrijstaande woningen zijn op grote kavels gesitueerd en hebben zowel voor- als achtertuinen. Op het gebied van de architectuur is het geheel een eenheid. De buurt heeft een groen karakter door de ruime aanwezigheid van laanbeplanting en zichtbare voortuinen. Zeer kenmerkend is het rondlopende stratenpatroon.

De in serie geplaatste woonblokjes tussen de Wilhelminaweg en de Prinsesseweg zijn qua verkaveling een vreemde eend in de bijt. Toch sluiten ze qua sfeer en beeld goed aan op rest van het woongebied van de Wihelminaweg. Aan de oostzijde van de Kostverlorenstraat zijn nog kleinere op zichzelf staande buurtdelen aan te wijzen.

In het noorden wordt het gebied door de spoorlijn van het noordelijke deel van Zandvoort gescheiden. Het woongebied dat hieraan grenst is georiënteerd op het Beatrixplantsoen en heeft een kleinschalig en introvert karakter.

In het plangebied, in de omgeving van de Max Euwestraat en de Quarles van Uffordlaan, zijn buurtdelen uit de periode tussen de jaren zeventig en nu gerealiseerd. Ondanks het feit dat deze buurtdelen in verschillende perioden zijn gebouwd, zijn deze delen goed verweven met de aanwezige bebouwing.

Het is jammer dat vanuit de wijk het omringende landschap nauwelijks zichtbaar is en dat de wijk weinig relatie heeft met het achter liggende Kostverlorenpark. Bij de Sophiaweg ligt het enige openbare groen van formaat. Doordat het aan één van de hoofdwegen van Zandvoort ligt draagt het bij aan de groenbeleving van de Zandvoorters.

Aan de zuidzijde van de Prinsesseweg ligt een kleinschalig terrein. Naast een enkel bedrijf zijn hier een kinderdagverblijf en de bibliotheek gevestigd. De bibliotheek krijgt een nieuw onderkomen in de nieuwbouw van het Louis Davids Carré.





Knelpunten
De Prinsesseweg laat aan uitstraling te wensen over. De weg wordt begrensd door achtertuinen van woningen en een veroudert bedrijventerrein. Het groene karakter is verdwenen.

De woningcorporatie is voornemens het appartementengebouw aan de Sophiaweg te slopen en te vervangen door nieuwbouw.

Het gebied heeft vrijwel geen oppervlakten openbaar groen, waardoor speelplaatsjes en andere voorzieningen in het groen ontbreken.

De oude laanbeplanting bestaat uit iepen die langzaam door de iepenziekte verdwijnen en vervangen worden door nog weinig groen ogende nieuwe bomen.

8.8.6 Nieuw Unicum e.o.

Kenschets
De noordzijde van de Zandvoortselaan is tussen Bentveld en de bebouwde kom van Zandvoort ingevuld met een variëteit aan functies;
een zorgcentrum, een villawijk, lintbebouwing, een tennispark, een voetbalverenging, een caravanpark en het centrum Nieuw Unicum. Het gebied toont weinig samenhang.

Aan de Westzijde van de Herman Heijermansweg, liggen tussen de oude trambaan en de Zandvoortselaan het verzorgingstehuis huis in de Duinen en de Gertenbach Mavo. De maximaal vier lagen hoge complexen liggen vrij in het groen. De gebouwen stammen uit de vijftiger jaren en het groen heeft al een respectabel formaat.

Het gebied grenst aan een in het gemeentelijk groenbeleidsplan genoemde ecologische zone.
Over de Herman Heijermansweg ligt een reservering voor de aanleg van een randweg die van de Zandvoortselaan naar de van Lennepweg moet leiden. Momenteel is er geen noodzaak deze weg aan te leggen, maar mocht dit er in de toekomst wel zijn dan is dit de enige plek waar een randweg aangelegd kan worden.

Aan de oostzijde van de Herman Heijermansweg ligt een buurtje met een

aantal vrij liggende villa's.
De voetbalvereniging en de tennisvereniging vormen samen met de aan de andere zijde van de trambaangelegen golfclub een sportclub aan de Kennemerweg. Aan deze weg ligt ook het caravanpark Sandevoerde.
Nieuw Unicum is een fraai voorbeeld hoe grootschalige gebouwen in het duinlandschap geïntegreerd kunnen worden. Vanaf de Zandvoortselaan is het nauwelijks zichtbaar door langs de weg gelegen dichte bosschages.
Knelpunten
Zowel de gebouwen van de Gertenbach Mavo als van Huis in De duinen zijn verouderd. Herontwikkeling is noodzakelijk. De route over de oude trambaan naar het centrum wordt onduidelijk ter hoogte van de Burgemeester Nawijnlaan.

De caravans op het park Sandevoerde staan te dicht op elkaar en ze voldoen niet aan de brandvoorschriften. De voetbalvereniging wordt verplaatst naar het sportpark Duintjesveld, de locatie die vrij komt is eigendom van de eigenaren van het caravanpark. De eigenaren willen een deel van het park inrichten met woningbouw. Het gebied ligt echter buiten de bebouwde kom.



Het caravanpark heeft last van de hoge grondwaterstand. Dit kan in de toekomst erger worden door het vernatten van de duinen.

8.8.7 Zandvoort Zuid

Kenschets
Weinig woongebieden in Nederland hebben de specifieke kwaliteiten van Zandvoort Zuid: een ligging pal naast het open duingebied met veel doorkijkjes daar naartoe. De duinen zijn niet alleen van visueel belang. Ze zijn vanuit het woongebied snel te bereiken en vormen een natuurpark op loopafstand.
Het duingebied loopt in feite door in het woongebied, dat voor Nederlandse begrippen ongebruikelijke hoogteverschillen kent.
Het gebied bestaat uit bebouwing van voor en bebouwing van na de Tweede Wereldoorlog. De grens daartussen ligt ongeveer bij de Brederodestraat. In het gebied rondom de Brederodestraat bevinden zich ook enkele hotels en veel pensions. In het gehele plangebied worden in drukke toeristische periodes in woonhuizen logies aangeboden.

De nieuwere woningen in het zuidwesten worden gekenmerkt door relatief grote groene tuinen. Meer naar het oosten toe zijn de woningen en tuinen kleiner en komen ook meer aaneengesloten woningen (rijtjeshuizen) voor. Verspreid in het gebied bevinden zich ook enkele appartementengebouwen van maximaal zes woonlagen.
Het gebied kent enkele functies die direct bij het wonen behoren, zoals een school. In het westelijke deel is een menging met toeristische functies, zoals hotels, pensions, kamerverhuurbedrijven en recreatiewoningen.

Door het duingebied is een fietspad gepland wat parallel aan de Frans Zwaanstraat zal lopen.





Het watertorenplein zal in de toekomst bebouwd worden. Dit is voor het eerst opgenomen in de structuurschets 1999. Inmiddels maakt het onderdeel uit van de plannen rond de Middenboulevard.

Knelpunten
De woningen in de buurt Tranendal zijn verouderd. De woningcorporatie heeft het voornemen deze te slopen.

8.8.8 Bentveld

Kenschets
Bentveld heeft een structuur van veelal gebogen lanen en straten. De profielindelingen zijn eenvoudig en het gebied wordt gekenmerkt door veel openbaar en particulier groen.
In Bentveld komen verschillende bebouwingstypen voor zoals urban villa's, appartementencomplexen, galerijflats. Het meest voorkomende type is de villa, vrijstaand en soms geschakeld. De bebouwing is over het algemeen op ruime kavels gelegen.
Aan de Zandvoortselaan is tevens kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. In het gebied zijn daarnaast nog twee bijzondere functies die afwijken van de villa-woningbouw in Bentveld. Het betreft het verzorgingstehuis De Bodaan en het landgoed Groot-Bentveld.

Knelpunten
De kern Bentveld wordt doorkruist door de Zandvoortstelaan. Deze weg kent een breed profiel met aan de randen villabouw, twee onder één kap woningen, geschakelde bebouwing of appartementenbouw (meergezinswoningen). Vrijstaande bebouwing met verspringende voorgevelrooilijnen is hier kenmerkend. Door de aanwezigheid van kleinschalige bedrijvigheid wordt de rustieke uitstraling van de villapanden en hun verschijningsvorm aangetast.
Verdere schaalvergroting van het verzorgingscomplex alsook appartementencomplexen zijn niet wenselijk. Daarnaast, door de aanwezigheid van grote percelen, bestaat de kans op splitsing van percelen en verdichting van dit gebied. Een grotere dichtheid is ongewenst en tast de ruimtelijke kwaliteit van het gebied aan.

BIJLAGEN

Bijlage 1. Prognose bevolking en woningbehoefte

Berekening van het aantal gewenste woningen.

In de Structuurvisie is bepaald dat het wenselijk is wat betreft het inwonersaantal en samenstelling naar het Nederlands gemiddelde te groeien in 2025 en daarna te verjongen. In dit kader is gekeken naar de prognoses van Nederland en van Zandvoort en wat dat betekent voor de toekomstige bevolkingssamenstelling van Zandvoort en het gewenste toekomstige aantal woningen in Zandvoort.

Bevolkingsprognose naar leeftijd Nederland 2010 - 2020							
Jaar	0-14	15-29	30-44	45-64	65-74	75+	Totaal
2010	2.884.440	2.987.583	3.441.848	4.598.229	1.388.919	1.131.587	16.432.606
2015	2.778.462	3.053.731	3.124.555	4.695.648	1.712.702	1.230.445	16.595.543
2020	2.674.454	3.101.509	2.991.817	4.699.084	1.903.013	1.378.208	16.748.085
Bron: Primos, 2007							

In de bovenstaande tabel is de bevolkingsprognose naar leeftijd voor Nederland in de periode 2010-2020 weergegeven. Van de Gemeente Zandvoort zijn twee bevolkingsprognoses bekend. Eén van Primos (incl. prognose naar leeftijd) en één van de Metropoolregio Amsterdam (totaal aantal). Uit de prognose van Primos, onderstaande tabel, valt op te maken dat de vergrijzing van de afgelopen jaren in Zandvoort ernstiger doorzet dan in Nederland. Verder gaat de prognose van Primos uit van krimp van het Zandvoortse inwoneraantal, te weten van 15.837 in 2010 naar 14.156 in 2020.

Prognose naar leeftijd Gemeente Zandvoort 2010 – 2020							
Jaar	0-14	15-29	30-44	45-64	65-74	75+	Totaal
2010	2.218	2.189	3.175	4.965	1.707	1.583	15.837
2015	1.898	2.306	2.651	4.469	2.059	1.491	14.874
2020	1.698	2.361	2.460	4.132	1.964	1.541	14.156
Bron: Primos, 2007							

De prognose van de Metropoolregio Amsterdam gaat uit van een andere ontwikkeling van Zandvoort, namelijk een lichte groei van het inwonersaantal van 16.755 in 2010 naar 17.395 in 2020.

Prognose bevolking Gemeente Zandvoort 2008-2025					
	2008	2010	2015	2020	2025
Zandvoort	16.665	16.755	17.010	17.395	17.605
Bron: Metropoolregio Amsterdam in cijfers 2008					

De prognose van de metropoolregio komt meer overeen met de landelijke prognose, dan de prognose van Primos. De cijfers van de metropoolregio laten immers ook een lichte groei van het inwoneraantal zien. Eerder is gesteld dat het wenselijk is wat betreft het inwonersaantal en samenstelling naar het Nederlands gemiddelde te groeien in 2025. Als de landelijke prognose uitgangspunt is voor Zandvoort, kan de prognose van de metropoolregio vergeleken worden met de prognose van Primos. Door prognose in 2020 van de metropoolregio door te rekenen in dezelfde percentages van de landelijke prognose in 2020 kan een tabel worden gemaakt met de gewenste bevolkingssamenstelling van Zandvoort in 2020 (zie onderstaande tabel).

Gewenste bevolkingssamenstelling Zandvoort in 2020							
	2020	0-14	15-29	30-44	45-64	65-74	75+
Landelijk	16.748.085	16%	18,5%	17,9%	28,1%	11,3%	8,2%
Zandvoort	17.395	2.783	3.218	3.114	4.888	1.966	1.426
Bron: Primos 2007 en Metropoolregio Amsterdam in cijfers 2008							

Een veiliger beeld wordt verkregen als uitgegaan wordt van een gemiddelde van beide prognoses voor Zandvoort. In de onderstaande tabel wordt de gemiddelde prognose in 2020 voor Zandvoort berekend.

Gemiddelde prognose voor de Gemeente Zandvoort in 2020							
	Totaal	0-14	15-29	30-44	45-64	65-74	75+
Metropool 1-1-2020	17.605	2.799	3.256	3.151	4.929	1.989	1.408
Primos 1-1-2020	14.156	1.698	2.361	2.460	4.132	1.964	1.541
Gemiddelde Prognose	15.880	2.249	2.809	2.806	4.531	1.976	1.475
Bron: Primos 2007 en Metropoolregio Amsterdam in cijfers 2008							

Daar het uitgangspunt een gelijkblijvende inwoneraantal is, is het goed te kijken naar de huidige bevolkingssamenstelling en inwoneraantal. Als we dit aantal verdelen naar de percentages van de landelijke prognose voor 2020, wordt zichtbaar wat er moet gebeuren met de bevolkingsgroepen.

Huidige bevolkingsaantal en samenstelling afgezet tegen de landelijke prognose							
	Totaal	0-14	15-29	30-44	45-64	65-74	75+
Zandvoort 1-1-2008	16.665	14,5% 2.416	13,3% 2.209	21,2% 3.534	31,1% 5.189	9,7% 1.623	10,2% 1.694
Landelijk 1-1-2020	16.748.085	16%	18,5%	17,9%	28,1%	11,3%	8,2%
Zandvoort 1-1-2020	16.665	2.666	3.083	2.983	4.683	1.883	1.367
Gemiddelde Prognose	15.880	2.249	2.809	2.806	4.531	1.976	1.475
Groei:	785	417	274	177	152	-93	-108
Bron: CBS en Primos 2007							

In voorgaande tabel is de uitkomst van de gemiddelde prognose voor Zandvoort afgezet tegen een gelijkblijvende bevolking met een evenwichtige samenstelling volgens de landelijk prognose op 1-1-2020. Hieruit blijkt dat 785 personen van buitenaf zich in Zandvoort moeten gaan vestigen, wil Zandvoort qua inwoneraantal gelijk blijven. Verder komt uit de bovenstaande tabel duidelijk naar voren dat Zandvoort moet inzetten op de jonge starters (20-29) en gezinnen met kinderen. Wel is duidelijk dat het een ambitieus plan is en moeilijk om hieraan te voldoen. Een relatief kleine groep vrouwen moet een relatief groot aantal kinderen krijgen. Daarnaast zal het aandeel ouderen moeten afnemen door een natuurlijk verloop.

Conclusie is dat we het landelijk gemiddelde niet gemakkelijk zullen behalen, maar wel dichterbij kunnen komen door in ieder geval te richten op jonge starters en gezinnen met kinderen. Door iets te groeien met deze categorie mensen, komt het landelijk gemiddelde dichterbij.

Gewenst aantal woningen.
Voor de woningvoorraad van Zandvoort zijn twee prognoses bekend. Eén van Primos en één van de metropoolregio. In de onderstaande tabel zijn beide prognoses opgenomen.

Woningbouwprognoses Zandvoort 2008-2010				
	2008	2010	2015	2020
Prognose Primos	8225	7910	7596	7372
Prognose Metropoolregio	8225	8337	8445	8503
Gemiddelde	8225	8124	8021	7938
Bron: Primos 2007 en Metropoolregio Amsterdam in cijfers 2008				

Ook hier komen dezelfde verschillen naar boven. De prognose van Primos gaat uit van krimp en de prognose van de Metropoolregio gaat uit van een lichte groei. Wanneer beide prognoses worden gemiddeld, komt naar voren dat de woningvoorraad wat betreft totaal aantal kan afnemen in de komende periode tot 2020. Gezien het feit dat de prognose van Primos al uitgaat van een krimp in 2010, lijkt deze prognose voor Zandvoort inmiddels achterhaald en daardoor minder realistisch. Bij een gelijk aantal inwoners en aantal huishoudens in 2020 hoeven er nauwelijks woningen erbij te worden gebouwd. Uitgaande van de prognose van de metropoolregio met een lichte groei tot 17.395 inwoners dan zouden er maximaal 8225 – 8503 = 278 woningen in de periode tot 2020 erbij moeten worden gebouwd

Bijlage 2. Projectbladen projecten

Beschrijving projecten
Van alle op de projecten-kaart in hoofdstuk 5 aangegeven projecten zijn hierna – in formuliervorm – korte beschrijvingen opgenomen. Voor de achtergrond over deze projecten wordt verwezen naar hoofdstuk 3 (visie) en hoofdstuk 4 (ruimtelijke vertaling visie). Voor de volledigheid zijn ook projecten opgenomen waarmee voor de gemeente geen kosten zijn gemoeid (financiering door andere partijen dan de gemeente). De projecten zijn ingedeeld in exploitatiegebieden en voorzieningen.

Het project Middenboulevard (MB) bestaat uit diverse deelprojecten en verschillende voorzieningen. Voor de financiële uitvoerbaarheid van de structuurvisie is het van belang om die kosten zichtbaar te maken die niet volledig uit de grondexploitatie van het project zijn gedekt. Daarom zijn in onderstaand projectoverzicht de deelprojecten met betrekking tot de Middenboulevard (Palacegebied, Badhuisplein en Watertorenplein) samengevoegd en alleen die voorzieningen opgenomen die niet volledig worden gedekt door de Middenboulevard.

Exploitatiegebieden

Naam	E1	Sportpool
Beschrijving project/nieuwe functie		De Sportpool fungeert als toeristische motor en geeft het circuit, het strand en de duinen en extra toeristische impuls. De eerste aanzet is een door de gemeente mogelijk gemaakt gebouw met meerdere functies gecombineerd, parkeren, congresfaciliteiten, indoor sportieve attracties en een baliefunctie, eventueel met hotelaccommodatie.
Fasering/prioriteit		fase 1 van groter geheel voor 2025
Status		ideevorming
Trekker/betrokken partijen		particulier/gemeente (erfverpachter)
Relatie met andere projecten		V1/V2
Kosten		PM
Financiering		particulier
Subsidie derden		PM
Bijzonderheden		- Al naar gelang de gemeentelijke mogelijkheden en wensen vanuit sport, kan wellicht ook bijdrage van de gemeente worden verkregen. - Daarnaast is de gemeente erfverpachter van het gebied. - Subsidie van de provincie uit Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) mogelijk, hoogte onbekend.

Naam	E2	Jacob Catsstraat e.o.
Beschrijving project/nieuwe functie		Revitalisering en herstructurering van het gebied.
Fasering/prioriteit		2020
Status		ideevorming
Trekker/betrokken partijen		Woonstichting De Key/gemeente in verband met randvoorwaarden en eigendom
Relatie met andere projecten		Geen
Kosten		PM
Financiering		Woonstichting De Key
Subsidie derden		PM
Bijzonderheden		- Er moet hierbij rekening worden gehouden met een mogelijk lightrailtracé zodat dit niet onmogelijk wordt in de toekomst. - Mogelijk subsidie van provincie uit Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV).

Naam	**E3**	**Nieuw Noord**
Beschrijving project/nieuwe functie		Herstructurering Nieuw Noord, verbetering van woonomgeving en verdunning van de wijk.
Fasering/prioriteit		2011 en verder
Status		initiatieffase
Trekker/betrokken partijen		gemeente/Woonstichting De Key
Relatie met andere projecten		V1/V2
Kosten		PM
Financiering		totaal ontwikkeling moet kostenneutraal
Subsidie derden		PM
Bijzonderheden		- In Nieuw Noord vinden vele ontwikkelingen plaats beginnend met de herontwikkeling van het AWZI terrein. - Subsidie van provincie uit Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) mogelijk, hoogte onbekend.

naam	MB	Middenboulevard (E4, E6, E7, V16 en V17)
Beschrijving project/nieuwe functie		Herontwikkeling van de centrum boulevardzone, met als doel verbetering van de uitstraling en een betere route van hoofdwinkelstraat naar boulevard en van boulevard naar station, door de ontwikkeling van twee knooppunten (E4 palacegebied en E6 badhuisplein). Herinrichting van de Boulevard de Favauge (V16) tot verblijfs en flaneergebied waarbij: de beschutting van de duinen wordt afgewisseld met 'vensters op de zee'; op strategische plekken langs de boulevard paviljoens kunnen komen, om de route van het Badhuisplein naar het Palacegebied functioneel te begeleiden; de eigenheid van Zandvoort wordt uitgedragen door een 'open beeldengalerie' van Zandvoortse kunstenaars; Herinrichting van Burg. Engelbertstraat/Thorbeckestraat (V17) waarbij de uitstraling van de weg verbeterd wordt en de barrierewerking verminderd wordt. Daarnaast herontwikkeling van het Watertorenplein (E7), waar het streven is gericht op ondergrondsparkeren en het ontwikkelen van nieuwbouw op het plein.
Fasering/prioriteit		2010 en verder
Status		Ideevorming
Trekker/betrokken partijen		Gemeente/ particulier
Relatie met andere projecten		V13
Kosten		€ 0
Financiering		Particulier
Subsidie derden		PM
Bijzonderheden		Voor de gemeente komt hier geld vrij uit de verkoop van de gronden. Subsidie van de provincie uit Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) mogelijk, hoogte onbekend. De herinrichting van de Boulevard de Fauvage en de Burg. Engelbertstraat/Thorbeckestraat wordt voor de basiskwaliteit gefinancierd vanuit de algemene middelen (reguliere begroting). Extra kwaliteitstoevoeging wordt gefinancierd binnen het plan (opgenomen in de exploitatie). Het plan Midden Boulevard is opgedeeld in deelplannen. Toerekening vindt binnen het totaal aan deelplannen plaats.

naam	E5	Sophiaweg
Beschrijving project/nieuwe functie		Herontwikkeling van flatgebouw naar andere configuratie van gebouwen, wel in een duinachtige setting.
Fasering/prioriteit		voor 2012
Status		Planvorming
Trekker/betrokken partijen		Woonstichting De Key/gemeente
Relatie met andere projecten		Geen
Kosten		€ 0
Financiering		Woonstichting De Key
Subsidie derden		PM
Bijzonderheden		Subsidie van de provincie uit Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) mogelijk, hoogte onbekend.

naam	E8	Hoek Raadhuisplein
Beschrijving project/nieuwe functie		Versterken van het Raadhuisplein als brandpunt van het winkelcentrum. De nieuwbouwprojecten op de kop van de Louis Davidsstraat en op de kop van de Kleine Krocht leveren hieraan een bijdrage. Belangrijke uitgangspunten zijn: - het toevoegen van horeca en winkelruimte op de begane grond; - het aanpassen van vorm en schaal op het historische karakter van het centrum.
Fasering/prioriteit		voor 2025
Status		ontwikkeling binnen het bestemmingsplan mogelijk
Trekker/betrokken partijen		gemeente (grond), particulier ontwikkelaar
Relatie met andere projecten		Geen
Kosten		PM
Financiering		opbrengsten van verkoop grond voor de gemeente
Subsidie derden		€ 0
Bijzonderheden		Ook herbouw huidige pizzeria erin betrokken.

naam	E9	Prinsesseweg (omgeving bibliotheek)
Beschrijving project/nieuwe functie		De herontwikkeling van een binnenterrein inclusief oude bibliotheek terrein tot een woongebied. Hierbij wordt de voorkant van de woningen ook deels naar de Prinsesseweg gericht zodat hier een nieuwe beeldkwaliteit ontstaat aan de entree van Zandvoort (bus en fiets).
Fasering/prioriteit		na 2010
Status		ideevorming
Trekker/betrokken partijen		particulier ontwikkelaar/gemeente (grondeigenaar bibliotheek)
Relatie met andere projecten		E16
Kosten		PM
Financiering		De verkoop van de grond van de bibliotheek moet bijdragen aan de bouw van de bibliotheek.
Subsidie derden		PM
Bijzonderheden		- Subsidie van de provincie uit Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) mogelijk, hoogte onbekend. - Eventueel positieve exploitatiesaldo van de oude bibliotheeklocatie zal via verevening toegedeeld worden aan E16 (LDC)

naam	E10	Huis in de Duinen, Gertenbachmavo
Beschrijving project/nieuwe functie		Herontwikkeling van een verouderd verzorgingstehuis, een voortgezet onderwijsinstelling, nieuwbouw van een basisschool en woningbouw.
Fasering/prioriteit		2010-2015
Status		planvorming
Trekker/betrokken partijen		Woonzorg Nederland/gemeente/onderwijsinstellingen
Relatie met andere projecten		Geen
Kosten		€ 0 (uitgangspunt is minimaal een sluitende grondexploitatie)
Financiering		Gemeente draagt zorg voor de bouw van de scholen, de rest is aan Woonzorg Nederland en eventuele andere ontwikkelaars
Subsidie derden		PM
Bijzonderheden		

naam	E11	Tranendal herstructurering
Beschrijving project/nieuwe functie		Herstructurering verouderde sociale woningbouw
Fasering/prioriteit		na 2012
Status		ideevorming
Trekker/betrokken partijen		Woonstichting De Key
Relatie met andere projecten		Geen
Kosten		Woonstichting De Key
Financiering		Woonstichting De Key
Subsidie derden		PM
Bijzonderheden		- Bij deze herontwikkeling moet gekeken worden of het gebied groener kan worden dan voorheen en of de relatie met de duinen versterkt dan wel behouden kan blijven. - Mogelijk subsidie van provincie uit Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV).

naam	E12	Sandevoerde
Beschrijving project/nieuwe functie		Ontwikkeling van het kampeerterrein
Fasering/prioriteit		2010-2020
Status		plan door ontwikkelaar gemaakt
Trekker/betrokken partijen		ontwikkelaar/gemeente/provincie
Relatie met andere projecten		V7/V9/V10/V11/V14
Kosten		€ 0
Financiering		particulier ontwikkelaar
Subsidie derden		€ 0
Bijzonderheden		- Het gebied ligt buiten de huidige rode contour, er moet veel gebeuren voordat er überhaupt gebouwd zou kunnen worden. - Herschikking van het kampeerterrein is wel vereist in verband met de brandveiligheid.

naam	E13	Duinpoort, paviljoen/infocentrum
Beschrijving project/nieuwe functie		Mogelijk maken van 1 à 2 paviljoens, c.q. informatiecentrum om de entrees van de natuurgebieden te verduidelijken en te versterken.
Fasering/prioriteit		2010-2020
Status		ideevorming
Trekker/betrokken partijen		gemeente/provincie/gemeente Amsterdam/Waternet/Nationaal Park Zuid-Kennemerland/particulier ontwikkelaar
Relatie met andere projecten		V7/V9/V10/V11
Kosten		€ 0
Financiering		particulier ontwikkelaar
Subsidie derden		PM
Bijzonderheden		- Gemeente maakt ontwikkelingen mogelijk in bestemmingsplan, en zal onderhandelen over openstellen Nationaal Park Zuid-Kennemerland met betrokkenen. - Subsidie van de provincie uit Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG) waarschijnlijk, hoogte onbekend.

naam	E14	Bestaande brandweerkazerne
Beschrijving project/nieuwe functie		Herontwikkeling bestaande brandweerkazerne. Afhankelijk van de besluitvorming komt hier woningbouw/publieke functie/uitrukpost brandweer. De kleinschalige verticale parcelering is hier wel het uitgangspunt.
Fasering/prioriteit		Na ontwikkeling brandweerkazerne in Noord
Status		ideevorming
Trekker/betrokken partijen		gemeente
Relatie met andere projecten		V3
Kosten		PM
Financiering		gemeente
Subsidie derden		€ 0
Bijzonderheden		Een eventueel positief exploitatiesaldo zal aangewend worden voor de afdekking van de plantekorten van de nieuwe kazerne.

naam	E15	A.J. van der Moolenstraat
Beschrijving project/nieuwe functie		Herontwikkeling van een sportschool tot woningbouw.
Fasering/prioriteit		Na de ontwikkeling van de sportschool elders.
Status		ideevorming
Trekker/betrokken partijen		particulier ontwikkelaar
Relatie met andere projecten		geen
Kosten		€ 0
Financiering		particulier ontwikkelaar
Subsidie derden		€ 0
Bijzonderheden		Grond is al eigendom van de sportschool.

naam	E16 V15	Louis Davids Carré (LDC)
Beschrijving project/nieuwe functie		Herontwikkeling van een deel van het centrum met o.a. woningen, verschillende voorzieningen waaronder een brede school met bibliotheek (V15, niet op projecten-kaart in hoofdstuk 5), "apotheek en huisarts onder één dak" (Ahoed), parkeergarage en een nieuw Albert Hein.
Fasering/prioriteit		2009-2011
Status		Uitvoering
Trekker/betrokken partijen		gemeente/ontwikkelaar/Woonstichting De Key
Relatie met andere projecten		E9
Kosten		€ 0
Financiering		Voor de gemeente is het de bedoeling dat het geheel kostenneutraal ontwikkeld wordt/GREX.
Subsidie derden		PM
Bijzonderheden		- Subsidie van de provincie uit Besluit Locatiegebonden Subsidies (BLS) waarschijnlijk, hoogte onbekend/ISV-P. - Bij een eventueel positief saldo van E9 worden hiermee plantekorten in deze exploitatie afgedekt.

naam	E17	Van Lennepweg
Beschrijving project/nieuwe functie		Herstructurering sociaal woningblok Oud Noord.
Fasering/prioriteit		na 2012
Status		ideevorming
Trekker/betrokken partijen		Woonstichting De Key
Relatie met andere projecten		Geen
Kosten		€ 0
Financiering		Woonstichting De Key
Subsidie derden		€ 0
Bijzonderheden		Eerste blok sociale woningbouw van Zandvoort.

Voorzieningen

naam	V1	Fietsverbinding Nieuw Noord-Sportpool
Beschrijving project/nieuwe functie		Voor een betere verbinding van Zandvoort met de duinen is op de boulevard ook een entree van het duingebied gewenst. Tevens is het een schakel in het fiets-/voetrondje Zandvoort. Daarnaast is het mogelijk de groene uitstraling van het gebied te vergroten. Dit deel loopt tot het sportpark Duintjesveld.
Fasering/prioriteit		2010-2025
Status		Ideevorming
Trekker/betrokken partijen		gemeente/provincie/Nationaal Park Zuid-Kennemerland
Relatie met andere projecten		E1/E3
Kosten		€ 400.000
Financiering		Gemeente
Subsidie derden		€ 360.000
Bijzonderheden		- Kosten 400.000,= per km, fiets-/voetpad 3,2 m breed, groen niet meegerekend, lengte circa 1500 m. - Subsidie van provincie uit Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG)/of BDU uitgaande van subsidieregeling 2009 is dit 90% subsidiabel.,.

naam	V2	Fietsverbinding Nieuw Noord-Duinpieperpad
Beschrijving project/nieuwe functie		Vanaf het sportpark Duintjesveld is dit de ontbrekende schakel in de toegankelijkheid van het duingebied, zoals beschreven bij V1.
Fasering/prioriteit		2010-2025
Status		Ideevorming
Trekker/betrokken partijen		Gemeente/provincie/Nationaal park Zuid Kennemerland
Relatie met andere projecten		E1/E3
Kosten		€ 80.000
Financiering		Gemeente
Subsidie derden		€ 72.000
Bijzonderheden		- Kosten 400.000,= per km, fiets-/voetpad 3,2 m breed, groen niet meegerekend, lengte circa 300 m. - Subsidie van de provincie uit Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG)/ of BDU uitgaande van subsidieregeling 2009 is dit 90% subsidiabel.

naam	V3	Brandweerlocatie Zandvoort Noord en uitrukpost (elders)
Beschrijving project/nieuwe functie		Ontwikkeling van een Brandweerkazerne in Nieuw Noord en een uitrukpost rond het centrum (in de buurt van de huidige kazerne). Bij de kazerne wordt mogelijk gemaakt dat de reddingsbrigade een plek krijgt.
Fasering/prioriteit		2010-2015
Status		Planvorming
Trekker/betrokken partijen		gemeente/regionale brandweer/reddingsbrigade
Relatie met andere projecten		E14
Kosten		€ 4.410.000
Financiering		Gemeente
Subsidie derden		€ 0
Bijzonderheden		Kosten exclusief BTW, subsidie van Regionale brandweer waarschijnlijk, hoogte onbekend.

naam	V4	Fietsverbinding NZ Kostverlorenpark en spoorovergang
Beschrijving project/nieuwe functie		Om het rondje Zandvoort te kunnen maken intern ook van Noord Naar Zuid een verbinding tussen Nieuw Noord en Zuid, zonder over de verkeerswegen te moeten. Hiervoor moet wel door Natuurgebied gefietst worden.
Fasering/prioriteit		2015-2025
Status		Ideevorming
Trekker/betrokken partijen		gemeente/eigenaar grond Kostverlorenpark/provincie/Waternet
Relatie met andere projecten		Geen
Kosten		€ 260.000 plus pm spoorovergang.
Financiering		Gemeente
Subsidie derden		€ 234.000
Bijzonderheden		- Gesitueerd ter plaatse van NB-wet gebied (Natura 2000), kosten 400.000,= per km, fiets-/voetpad 3,2 m breed, groen niet meegerekend, lengte circa 700 m. - Subsidie van de provincie uit Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG) of BDU uitgaande van subsidieregeling 2009 is dit 90% subsidiabel

naam	V5	Ecoduct ter plaatse van spoor met fietsverbinding
Beschrijving project/nieuwe functie		De realisering van een ecoduct ter plaatse van het spoor. Hierbij wil de gemeente graag aanhaken en een fietspad daarbij realiseren, net als bij het ecoduct over de N201.
Fasering/prioriteit		2015-2020
Status		Ideevorming
Trekker/betrokken partijen		ProRail/provincie
Relatie met andere projecten		Geen
Kosten		€ 2.000.000
Financiering		provincie en EU
Subsidie derden		€ 2.000.000
Bijzonderheden		

naam	V6	stationsplein herinrichten en parkeergarage
Beschrijving project/nieuwe functie		Herinrichting stationsplein en realisatie van een parkeergarage.
Fasering/prioriteit		2010-2020
Status		ideevorming
Trekker/betrokken partijen		gemeente/ontwikkelaar
Relatie met andere projecten		MB
Kosten		PM
Financiering		gemeente/ontwikkelaar
Subsidie derden		PM
Bijzonderheden		Deels ten behoeve van Middenboulevard, vooral Palacegebied (dichtbij).

naam	V7	Fietspad langs boogkanaal
Beschrijving project/nieuwe functie		Het in gebruik laten stellen van het onderhoudspad als fietsroute langs het boogkanaal, om zo ook entree te creëren voor Nationaal Park Zuid Kennemerland aan de groene Knoop.
Fasering/prioriteit		2010-2017
Status		ideevorming
Trekker/betrokken partijen		Waternet/Gemeente
Relatie met andere projecten		E12/E13
Kosten		€ 35.000 (bij gebruik huidig pad) €120.000 bij nieuw pad.
Financiering		gemeente
Subsidie derden		€ 31.500 /€108.000
Bijzonderheden		- Bestaande onderhoudsstrook hiervoor gebruiken, kostenraming: fractie van nieuw tracé, stel 25%*400.000/km*350m. - Subsidie van de provincie uit Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG) of BDU uitgaande van subsidieregeling 2009 is dit 90% subsidiabel

Naam	V8	Ecoduct ter plaatse van N201 met fietsverbinding (2 stuks)
Beschrijving project/nieuwe functie		Ecoduct om de Waterleidingduinen met Nationaal park Zuid Kennemerland te verbinden.
Fasering/prioriteit		2010-2015
Status		planvorming
Trekker/betrokken partijen		provincie
Relatie met andere projecten		Geen
Kosten		€ 8.000.000
Financiering		provincie en EU
Subsidie derden		€ 8.000.000
Bijzonderheden		Kosten voor twee stuks: eenmaal over N201, eenmaal over Trambaan.

Naam	V9	Duinpoort, groene herinrichting rotonde en fietsentree camping
Beschrijving project/nieuwe functie		Groene herinrichting van de Rotonde zodat de entree van de duinen benadrukt wordt.
Fasering/prioriteit		2012-2017
Status		rotonde recent opgeknapt (2006-2007)
Trekker/betrokken partijen		gemeente
Relatie met andere projecten		E12 / E13
Kosten		€ 38.000 (23.000 fietspad, 15.000 groen)
Financiering		Gemeente
Subsidie derden		€ 20.300
Bijzonderheden		- 70 meter fietspad en groen aanpassingen - Subsidie van de provincie uit Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG) of BDU uitgaande van subsidieregeling 2009 is dit 90% subsidiabel

Naam	V10	**Entrees fietsverbinding door DWL-duinen naar Hoofddorp**
Beschrijving project/nieuwe functie		Om een nieuw achterland voor Zandvoort te ontsluiten is een fietsverbinding door de Amsterdamse waterleiding duinen gewenst, gebruikmakend van de bestaande onderhoudswegen.
Fasering/prioriteit		2010-2015
Status		Ideevorming
Trekker/betrokken partijen		particulier/provincie/Waternet
Relatie met andere projecten		E12/ E13
Kosten		€ 400.000 (bij nieuw fietspad)/ 50.000 bij gebruik bestaande pad.
Financiering		gemeente/provincie
Subsidie derden		€ 360.000 (bij nieuw fietspad)
Bijzonderheden		- (Fiets)paden liggen er al, gaat om ontsluiting/entree, kostenraming 2 stuks à 25.000. - Subsidie van de provincie uit Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG)/ of BDU uitgaande van subsidieregeling 2009 is dit 90% subsidiabel

naam	V11	**Diverse wandelverbindingen naar duingebied vanuit Bentveld**
Beschrijving project/nieuwe functie		Vanuit het woongebied is het wenselijk wanneer openingen zouden komen het duingebied in, zodat ook van de voordelen van wonen aan het duin kan worden genoten.
Fasering/prioriteit		2020-2025
Status		ideevorming
Trekker/betrokken partijen		particulier/gemeente
Relatie met andere projecten		E12/E13
Kosten		160.000
Financiering		gemeente/derden
Subsidie derden		€ 0
Bijzonderheden		- Uitgaande van 5 verbindingen van 200/300 meter gemiddeld. - Subsidie van provincie uit Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG) waarschijnlijk, hoogte onbekend.

naam	V12	Onderzoek (quickscan) havenactiviteiten/zandmotor
Beschrijving project/nieuwe functie		Er wordt een onderzoek ingesteld naar de wenselijkheid en de mogelijkheid van een haven voor Zandvoort Noord (meest waarschijnlijke plek ook vanuit Natura 2000). Hierbij wordt de locatie, de mer-plicht, de morfologische gevolgen, de verkeersgevolgen, de kosten en opbrengsten etc. onderzocht. Hierbij gaat het van een hopperhaven tot een heuse ontwikkeling met havenkommen. Omdat de gevolgen voor Zandvoort nog niet duidelijk zijn, kan de wenselijkheid ook dan pas bepaald worden na het onderzoek. Ingeval positief zal aparte structuurvisie voor de havenontwikkeling worden gemaakt.
Fasering/prioriteit		2010-2015
Status		Ideevorming
Trekker/betrokken partijen		Gemeente
Relatie met andere projecten		Geen
Kosten		€ 30.000

Naam	V13	Inpassingswensen kustversterking ten behoeve van Middenboulevard
Beschrijving project/nieuwe functie		Wanneer de kustversterking een feit wordt, zal de gemeente daaraan meewerken met daarbij de volgende doelen: ondergrondsparkeren wordt hiermee mogelijk gemaakt, aan de Middenboulevard is ruimte ontstaan voor een herinrichting waarbij boulevard en duin met elkaar zijn verweven, in het duin is ruimte ontstaan voor recreatieve functies zoals fietspaden.
Fasering/prioriteit		2013-2017
Status		Ideevorming
Trekker/betrokken partijen		Rijk/provincie
Relatie met andere projecten		MB
Kosten		PM
Financiering		Rijk, provincie, gemeente
Subsidie derden		PM
Bijzonderheden		Kostendekking dient plaats te vinden door kostenverhaal ten laste van project Middenboulevard en subsidie provincie (provincie heeft in waterplan 13 miljoen opgenomen voor Petten en Zandvoort), versterking nodig om Middenboulevard met ondergronds parkeren te kunnen ontwikkelen.

naam	V14	Herstel deel Boogkanaal (waterberging)
Beschrijving project/nieuwe functie		Door het herstel van het historische boogkanaal kan wellicht een waterprobleem bij Sandevoerde worden opgelost. Tevens een mooie aanleiding om er langs te fietsen (over het onderhoudspad).
Fasering/prioriteit		2015-2020
Status		Ideevorming
Trekker/betrokken partijen		Waternet/gemeente
Relatie met andere projecten		V7 en E12
Kosten		€ 100.000
Financiering		gemeente, particulier ontwikkelaar, waternet
Subsidie derden		€ 0
Bijzonderheden		- Nodig ten behoeve van ontwatering/tegengaan wateroverlast ter plaatse van Sandevoerde. - Subsidie van de provincie, hoogte onbekend.

naam	V18	Strandplankier
Beschrijving project/nieuwe functie		Het neerleggen van een plankier (wandelpad van houtenvlonders) voor de strandpaviljoens teneinde een rondje strandboulevard te kunnen lopen.
Fasering/prioriteit		2010-2012
Status		Planvorming
Trekker/betrokken partijen		Gemeente/betrokken paviljoenhouders
Relatie met andere projecten		MB/V13 (ivm opschuiven)
Kosten		€ 90.500 (jaarlijks €22.500 , deze kosten vallen buiten het kostenverhaal en zijn niet opgenomen in de confrontatietabel van bijlage 3)
Financiering		Gemeente (jaarlijkse kosten mogelijkerwijs paviljoenhouders)
Subsidie derden		
Bijzonderheden		- Lengte 900 m. Kosten berekend, uitgaande van stelconplaten. - Toestemming nodig van Hoogheemraadschap van Rijnland.

Confrontatietabel ontwerpstructuurvisie Zandvoort

Alle bedragen Contante Waarde per 01-01-2009										
1	2	3	4	5						6
Voorziening	**Kosten-indicatie**	**Subsidie derden**	**Jaar van uitvoering**	**Criterium bovenwijks**	**E1 Sportpool**	**E2 Jacob Catsstraat e.o.**	**E3 Nieuw Noord**	**MB Middenboul evard**	**E5 Sophiaweg**	**E8 Hoek raadhuisple n**
V1 Fietsverbinding Nieuw Noord-Sportpool	€ 400.000	€ 360.000	2010-2025		j	n	j	n	n	n
					n		n			
V2 Fietsverbinding Nieuw Noord-Duinpieperpad	€ 80.000	€ 72.000	2010-2025		j	n	j	n	n	n
					n		n			
V3 Brandweerlocatie Zandvoort Noord en uitrukpost (elders)	€ 4.410.000	€ 0	2010-2015		n	n	n	n	n	n
V4 Fietsverbinding NZ Kostverlorenpark en spoorovergang	€ 260.000	€ 234.000	2015-2025		n	n	n	n	n	n
V5 Ecoduct tpv spoor met fietsverbinding	€ 2.000.000	€ 2.000.000	2015-2020		n	n	n	n	n	n
V6 Stationsplein herinrichten en parkeergarage	PM	PM	2010-2020		n	n	n	j	n	n
								n		
V7 Fietspad langs boogkanaal	€ 108.000	€ 97.000	2010-2017		n	n	n	n	n	n
V8 Ecoduct tpv N201 met fietsverbinding (2 stuks)	€ 8.000.000	€ 8.000.000	2010-2015		n	n	n	n	n	n
V9 Duinpoort, groene herinrichting rotonde en fiets-entree camping	€ 38.000	€ 20.300	2012-2017		n	n	n	n	n	n
V10 Entrees fietsverbinding door DWL-duinen naar Hoofddorp	€ 400.000	€ 360.000	2010-2015		n	n	n	n	n	n
V11 Diverse wandelverbindingen naar duingebied vanuit Bentveld	€ 160.000	€ 0	2020-2025		n	n	n	n	n	n
V12 Onderzoek (quickscan) havenactiviteiten/zandmotor	€ 30.000	€ 0	2010-2015		n	n	n	n	n	n
V13 Inpassingswensen kustversterking tbv Middenboulevard	PM	PM	2013-2017		n	n	n	j	n	n
								n		
V14 Herstel deel Boogkanaal (waterberging)	€ 100.000	€ 0	2015-2020	wateroverlast	n	n	n	n	n	n
V18 Strandplankier	€ 90.500	€ 0	2010-2012		n	n	n	n	n	n
Totalen	€ 16.076.500	€ 11.143.300								

Verklaring codering				
Profijt:	j	Indien profijt en toerekenbaarh	j	is sprake van bovenwijkse kosten en vindt naar rato van proportionaliteit een toerekening plaats aan exploitatiegebieden
Causaliteit	j	Indien profijt wordt beantwoor	n	is sprake van een (vrijwillige) bijdrage in ruimtelijke ontwikkeling en kunnen afspraken worden gemaakt in een anterieure overeenkomst

Bijlage 3. Confrontatietabel

7 augustus 2009

										7	8	9	10
E9 Prinsesseweg (omgeving bibliotheek)	**E10 Huis in de Duinen, Gertenbach mavo**	**E11 Tranendal herstructurering**	**E12 Sandevoerde**	**E13 Duinpoort, paviljoen/infocentrum**	**E14 Bestaande brandweerkazerne**	**E15 A.J. van der Moolenstraat**	**E16 LDC**	**E17 Van Lennepweg**		**Dekking vanuit exploitatie-gebieden (bovenwijks)**	**Te dekken vanuit bestaand gebied**	**Eventuele vrijwillige bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen**	**Maximaal te dekken vanuit andere (gemeentelijke) middelen**
n	n	n	n	n	n	n	n	n		€ 0	€ 40.000	ja	€ 40.000
n	n	n	n	n	n	n	n	n		€ 0	€ 8.000	ja	€ 8.000
n	n	n	n	n	verevening	n	n	n		€ 0	€ 4.410.000	nee	€ 4.410.000
n	n	n	n	n	n	n	n	n		€ 0	€ 26.000	nee	€ 26.000
n	n	n	n	n	n	n	n	n		€ 0	€ 0	nee	€ 0
n	n	n	n	n	n	n	n	n		PM	PM	ja	PM
n	n	n	j	j	n	n	n	n		€ 0	€ 11.000	ja	€ 11.000
			n	n									
n	n	n	n	n	n	n	n	n		€ 0	€ 0	nee	€ 0
n	n	n	j	j	n	n	n	n		€ 0	€ 17.700	ja	€ 17.700
			n	n									
n	n	n	j	j	n	n	n	n		€ 0	€ 40.000	ja	€ 40.000
			n	n									
n	n	n	j	j	n	n	n	n		€ 0	€ 160.000	ja	€ 160.000
			n	n									
n	n	n	n	n	n	n	n	n		€ 0	€ 30.000	nee	€ 30.000
n	n	n	n	n	n	n	n	n		PM	PM	ja	PM
n	n	n	j	n	n	n	n	n		€ 100.000	€ 0	nee	€ 0
			j										
n	n	n	n	n	n	n	n	n		€ 0	€ 90.500	nee	€ 90.500
										€ 100.000	€ 4.833.200		€ 4.833.200

Colofoon

Opgesteld door:
Marten Bierman - projectwethouder

Niek Meijer - burgemeester

Lianne van der Hek – projectleider,
gemeente Zandvoort

Tjinta Versteegen- stedenbouwkundige,
gemeente Zandvoort

Joost van Straaten – verkeerskundige,
gemeente Zandvoort

Hilde Prins – beleidsmedewerker groen,
gemeente Zandvoort

Tamara Tichelaar – beleidsmedewerker welzijn,
gemeente Zandvoort

Hans van de Weerdhof – beleidsmedewerker toerisme en
economie, gemeente Zandvoort

De gemeente heeft zich laten ondersteunen door advies-
buro RBOI, Rotterdam